Die Verbindung des Grundbuchs mit dem Kataster und die Frage der Erstreckung des öffentlichen Glaubens auf das Kataster

Ein Überblick über die landesrechtliche Entwicklung und das heute in Preußen geltende System

Inaugural-Dissertaion

zur

Erlangung des juristischen Doktorgrades

der

Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät

der

Friedrich-Wilhelms-Universität zu Berlin

vorgelegt von

Reinhard Kamps

Gerichtsreferendar

1939

Druckerei wissenschaftlicher Werke Konrad Triltsch
Würzburg-Aumühle

J 31

Dekan: Prof. Dr. Weigmann
Berichterstatter: Prof. Dr. Hedemann
Prof. Dr. Siebert

Tag der mündlichen Prüfung: 5. Juli 1939.

Tag der Promotion: 26. Oktober 1939.

R. UNIV.
BIBLIOTHEEK
LEIDEN

Gliederung.

Vorbemerkung.

A. Die geschichtliche Entwicklung 2
1. Österreich 3
2. Kurhessen 6
3. Hessen 11
4. Bayern 13
5. Württemberg 15
6. Baden 17
7. Sachsen 19
8. Hamburg 20
9. Mecklenburg 21
10. Preußen 23
a) Entwicklung bis zum Reichsgrundbuchrecht 23
b) Die Vorarbeiten für das Reichsgrundbuchrecht 28
c) Die heute geltenden Bestimmungen 30

B. Die Frage der Erstreckung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs auf das Kataster 36
Einleitung 36

I. Entwicklung der Rechtsprechung und Rechtslehre 37

II. Die gegen die Teilnahme des Katasters am öffentlichen Glauben des Grundbuchs erhobenen Einwände.

1. Übersicht 43
a) Verschiedenartigkeit der Entstehung und des Zwecks 43
b) Ungenauigkeit der Kataster..... 43
c) Fehlen einer Begründung aus den Gesetzesmaterialien 43
d) Stellung der Parzellennummer in den Bestandsangaben .. 43
e) Mangel an Vorstellungen über den Katasterinhalt 43
2. Widerlegung 43

III. Schutzmaßnahmen des wirklich Berechtigten gegen den „Katasterraub“ 49

1. Gegenüber dem katastermäßig Berechtigten..... 49
a) Wenn der wirklich Berechtigte Besitz hat 50

aa) Berichtigungsklage 51
bb) Feststellungsklage 51
cc) actio negatoria 51
dd) Grenzscheidungsklage? 51
b) Wenn der katastermäßig Berechtigte gleichzeitig Besitzer ist 52
c) Bei Grenzunklarheit 52
2. Gegenüber dem Erwerber 53
a) Bei nachweislicher Bösgläubigkeit 53
b) Bei Vorhandensein eines Streitigkeitsvermerks 53
c) Bei Einigungsmangel 54
3. Vorbeugung gegen gutgläubigen Erwerb 55
a) Warnung eines möglichen Dritterwerbers? 55
b) Widerspruch? 56
aa) Bei Grenzunrichtigkeit 56
c) Streitigkeitsvermerk im Kataster 56
bb) Bei Parzellenverwechslung 56
d) Eintragung der Rechtshängigkeit?..... 56
e) Eintragung einer richterlichen Verfügungsbeschränkung?.. 57

Vorbemerkung.

Die vorliegende Arbeit empfing ihre Anregung durch das Werk des Herrn Professor Dr. Hedemann „Die Fortschritte des Zivilrechts im XIX. Jahrhundert" Teil 2, 2, in dem darauf hingewiesen wird, daß die Grundlage für ein neuzeitlichen Anforderungen entsprechendes Grundbuch ein Vermessungswerk sei, auf das das Grundbuch zurückgeführt sein und mit dem es in ständiger Verbindung gehalten werden müsse[1]). Dieser Gedanke sollte verfolgt und ein Überblick über die landesgeschichtliche Entwicklung dieser Verbindung einerseits und die sich ergebenden rechtlichen Zweifelsfragen und ihre Behandlung in der Praxis andererseits gegeben werden.

Als zeitlicher Rahmen für den geschichtlichen Teil ergab sich das 19. Jahrhundert, in dem sich die geschilderte Entwicklung im wesentlichen abgespielt hat. Für die Zeit nach Einführung des Reichsgrundbuchrechts ist das in Preußen bestehende System der Verbindung und ihrer Erhaltung als Beispiel gewählt worden, weil dieses das am straffsten durchgeführte ist und als vorbildlich bezeichnet werden kann. Auch gehen die meisten maßgeblichen richterlichen Entscheidungen vom preußischen System aus.

[1]) Hedemann, Fortschritte 2, 2, S. 25 und 265.

A. Die geschichtliche Entwicklung.

§ 2 Abs. 2 der Reichs-Grundbuchordnung vom 24. März 1897 in der Fassung vom 5. August 1935 bestimmt: „Die Grundstücke werden in den Büchern nach einem amtlichen Verzeichnis benannt, in dem sie unter Nummern oder Buchstaben aufgeführt sind. Der Reichsminister der Justiz bestimmt die Einrichtung des Verzeichnisses." Nach § 6 der Ausf.VO. vom 8. August 1935 bleiben die für die Einrichtung dieses Verzeichnisses bereits bestehenden Bestimmungen unberührt.

Ein für das Deutsche Reich einheitliches amtliches Verzeichnis, wie es die GBO im Auge hat, besteht bisher noch nicht. Aber auch die zur Zeit benutzten, auf landesrechtliche Vorschriften zurückgehenden Verzeichnisse, die sogenannten Kataster[1]) oder Flurbücher sind meist nicht etwa im Hinblick auf das Grundbuch und seine Bedürfnisse geschaffen, sondern dienen an sich anderen, gewöhnlich steuerlichen Zwecken und werden dementsprechend auch von einer anderen Behörde als der Justizverwaltung geführt. Zudem liegen in manchen Ländern wie Baden, Bayern, Württemberg u. a. die Katasterführung und das Vermessungswesen nicht einmal in einer Hand. Es wird also eine Einrichtung zu einem Bestandteil des Grundbuchs gemacht, die der unmittelbaren Einwirkung der Grundbuchbehörde nicht unterliegt.

Der Gedanke, die Verzeichnisse der Steuerbehörde den gerichtlichen Liegenschaftsverzeichnissen nutzbar zu machen, taucht seit Ende des 18. Jahrhunderts in verschiedenen Ländern des Reichs auf. Allerdings sind bis ins 18. Jahrhundert derartige Verzeichnisse und vor allem Vermessungen, die als Unterlagen für Grundbücher geeignet gewesen wären, kaum vorhanden, und auch nach ihrer Einführung ist eine brauchbare Verbindung mit dem Grundbuch nicht immer durchgeführt worden. Es soll im

[1]) Nach einer gebräuchlichen Erklärung ist die Bezeichnung Kataster aus capitum registra zusamengezogen worden, wobei man caput aber auch noch verschieden versteht, entweder als Kopf und dementsprechend Kopfsteuerliste übersetzt, oder als Hufe (Flächeneinheit) und dadurch zu Hufenregister kommt. Hedemann (Fortschritte des Zivilrechts 2, 2, S. 26, Anm. 37) führt noch eine andere Deutung an, die auf das vulgärgriechische kata stichon (nach Linien) zurückgeht und annimmt, daß sich daraus das italienische catasto und später catastro entwickelt habe.

folgenden an den Beispielen einzelner deutscher Länder, besonders der größeren gezeigt werden, wie die Entwicklung verlaufen ist.

1. Österreich.

In Österreich, das als wichtigstes Hausland des Kaiserhauses eine sehr umfangreiche und eingehende Verwaltung besaß, sind Anfänge von Landaufnahmen schon im 17. Jahrhundert zu finden. Das erste große, systematische Vermessungswerk entstand in der Lombardei, der censimente milanese, der 1708 begonnen und 1760 vollendet wurde. Er wurde zum Vorbild für den österreichischen Kataster.

Die Verbindung des Katasters mit dem Grundbuch wird zum ersten Male bereits in einem ungedruckten Dekret der Kaiserin Maria Theresia für Österreich unter der Enns vom 8. Mai 1756 [2]) gefordert: „Gleichwie aber die tabulae publicae, wovon die sicherheit aller creditform abhänget, mit dem landscatastro quoad corpora durchaus einstimmig sein müssen und eben daher die nothwendigkeit erheischet, daß die landtafel nach dem gültbuch eingerichtet und dieses letztere gleichsam zur Richtschnur genommen werde." Es wird daher die Beiziehung von Katastralrubriken für die beabsichtigte Einführung einer Landtafel angeordnet.

Kaiser Josef II. ordnete im Zuge seiner großen Verwaltungsreformen auch durch Patent vom 20. April 1785 die Neuvermessung und Errichtung des sog. josefinischen oder ständischen Katasters an. Dieser wurde jedoch ziemlich unvollkommen und entsprach nicht den Erwartungen. Dies lag hauptsächlich an der Unzulänglichkeit der Vermessungen. Die Flächen der landwirtschaftlichen Grundstücke wurden nicht einmal von Geometern sondern von der Landbevölkerung selbst unter Anleitung aufgenommen [3]). Schon Kaiser Leopold II. gab 1790 das josefinische Grundsteuersystem wieder auf. Trotzdem behielt der ständische Kataster noch eine gewisse Bedeutung. Die böhmische und mährische Landtafel stützte sich auf ihn, und auch im Grundstücksverkehr bezog man sich z. T. zur Bezeichnung der Grundstücke auf ihn. Vor allem ging aus ihm hervor, ob ein Grundstück dominical (also in der Landtafel), rustical oder städtisch war [4]).

1806 wies Franz I. die Vereinigte Hofkanzlei an, einen Kataster nach Vorbild des censimento milanese zu schaffen. Da die Hofkanzleien dieser Aufgabe nicht gewachsen waren, wurde 1810 die Grundsteuerregulierungs-Hofkommission gebildet, deren Ar-

[2]) Vgl. Hedemann, a. a. O., S. 26.
[3]) Randa, Eigentum, S. 463, Anm. 16; Nickerl von Ragenfeld, Über den österreichischen Grundkataster und seine Erneuerung, S. 20.
[4]) Randa, a. a. O.

beiten zu dem Gesetz vom 23. Dez. 1817 führten. Auf Grund dieses Gesetzes wurde der sog. stabile Kataster geschaffen. Dieser sah die Ermittlung der Reinerträge der Parzellen vor. Nach den Reinerträgen sollte die Grundsteuer festgesetzt werden. Auf Grund der Vermessungen sollte auch eine maßstabgerechte zeichnerische Darstellung angefertigt werden. Die Durchführung dieses Werkes dauerte Jahrzehnte. Obwohl das Gesetz von 1817 in § 18 die fortlaufende Evidenzerhaltung vorsah, mußte durch Gesetz vom 24. Mai 1869 eine Revission angeordnet werden.

Es ergaben sich zunächst für den Grundstücksverkehr erhebliche Schwierigkeiten aus dem teilweisen Nebeneinander des stabilen und des alten ständischen Katasters. Dieser Zustand änderte sich dadurch, daß in den Jahren 1874—81 in den österreichischen Ländern im wesentlichen gleichlautende Gesetze über die Neuanlegung von Grundbüchern und ihre innere Einrichtung ergingen. Nach diesen Gesetzen wurde für die Anlegung des Gutsbestandsblattes der stabile Kataster zugrunde gelegt. Die Katastralmappen wurden zu ergänzenden Bestandteilen der Grundbücher [5]). Die FinMinVollzV vom 11. 6. 1883 verordnet „die genaue Darstellung der Vermessung auf den Mappen, weil zur Anlegung neuer Grundbücher und bei Veränderungen in der Eintragung derselben Kopien der Katastralmappen benutzt werden."

Der Kataster wurde zum Teil auch schon vor den Grundbuchgesetzen bei ländlichen Grundstücken für das Gutsbestandsblatt verwendet. Ein Plenarbeschluß des Obersten Gerichtshofs [6]) sagt: „In den Fällen der .... nachgesuchten Eröffnung einer neuen bücherlichen Einlage für einen Theil von einem in den öffentlichen Büchern eingetragenen Gute, oder der Zuschreibung desselben zu einer bücherlichen Einlage genügt die Vorlage des amtlich beglaubigten, diese Zugehörigkeit angebenden Auszugs aus dem Kataster und nebstbei des vom Gemeindeamt des Bezirks der Stammrealität ausgestellten Zeugnisses, daß das Trennstück zur Zeit bei dem Stammgut bewirtschaftet und besteuert wird." Dieses Judikat wurde durch Ministerialerlaß vom 16. 4. 1871 (Z. 3003 RGBl.) zur Berücksichtigung in der Praxis empfohlen.

Nach den neuen Gesetzen haben die Bezeichnung der Bestandteile des Grundstückskörpers im Gutsbestandsblatt des Grundbuchs und die Bezeichnungen des stabilen Katasters und der Katastralmappe, die als Beilage zum Grundbuch zu nehmen ist, übereinzustimmen [7]). Durch Gesetz vom 23. Mai 1883 in Verb. mit der bereits erwähnten VollzVO. vom 11. 6. 1883 wird die Evi-

[5]) JMinVO vom 11. 4. 1878.

[6]) Judikat Nr. 70, Nr. 4056 Samml. Gl. U. W.

[7]) Wegen der Verfahrensvorschriften vgl. Randa, S. 478 ff., ferner die Darstellung von Pollack, die Evidenzerhaltung des Grundbuchs.

denzerhaltung des Katasters angeordnet. Nach § 11 des Gesetzes sind der Grundsteuerkataster einerseits und die auf Grund der Operate der Grundsteuerregelung angelegten neuen Grundbücher (Landtafeln) andererseits in steter Übereinstimmung zu halten. Die vorfallenden Änderungen des Grundstückskörpers, der Bezeichnungen der einzelnen Objekte und deren Darstellung auf der Mappe sind im Kataster sowie im Grundbuch durchzuführen. Die Gerichte haben Änderungen im Besitzstande den Steuerämtern mitzuteilen, diese wiederum haben die Gerichte von den durch den Vermessungsbeamten neu konstatierten Veränderungen unverweilt in Kenntnis zu setzen (§§ 41—44 Ges. vom 23. 5. 83). Im übrigen waren auch die Grundbesitzer verpflichtet, Veränderungen in der Person der Eigentümer oder der Objekte anzuzeigen. Falls hinsichtlich der Eintragungen, die sich auf Flächenumfang, Parzellenbezeichnung und Darstellung auf der Mappe beziehen, Unstimmigkeiten zwischen Kataster und Grundbuch herausstellen, so hat das Gericht zur Richtigstellung eine Verhandlung einzuleiten und dem Steueramt das Ergebnis derselben mitzuteilen. Ebenso hat das Gericht, wenn es durch den Vermessungsbeamten erfährt, daß „ein die Grundlage der persönlichen Grundsteuerpflicht bildendes dingliches Recht" nicht im Grundbuch eingetragen ist, der säumigen Partei unter Androhung einer Geldbuße eine angemessene Frist zur Herstellung der Buchordnung zu setzen. Ferner hat nach § 2 des Evidenzerhaltungsgesetzes das Verlassenschaftsgericht, sofern dieses auch das Grundbuch führt, von Amts wegen die Eintragung aller buchungsfähigen Rechte, die in der sog. Verlaßabhandlung festgestellt werden, zu bewirken, wenn die erforderlichen Urkunden im Originalkonzept oder der Originalausfertigung vorliegen. Sind Grundbuch- und Verlassenschaftsgericht getrennt, hat letzteres das Grundbuchgericht um den Vollzug der Eintragung von Amts wegen zu ersuchen.

Wie sich aus den §§ 11, 40 und 43 des Gesetzes vom 23. 5. 1883 und den §§ 16, 21, 28 der Gesetze über die Neuanlegung von Grundbüchern ergibt, trägt die vom Grundbuchgericht berichtigte Kopie der Katastralmappe den Charakter einer Originalmappe [8]), die, wie es in der JMinV vom 11. 4. 1878 heißt, einen integrierenden Bestandteil des Grundbuchs bildet. Aus dieser Formulierung wie aus der Tatsache der Verbindung von Kataster und Grundbuch überhaupt, daß nämlich die Fixierung der Lage und Grenzen des Grundstücks im Grundbuch durch die angeführte Parzellennummer erfolgt und gemäß §§ 16, 21, 29 Grundb. Anl. Ges. bei Neuanlegung von Büchern sich die gerichtlichen Erhebungen auch

[8]) Randa, S. 478.

auf die Prüfung der Richtigkeit der Katastralmappen zu erstrecken haben, hat man z. T. geschlossen, daß der Inhalt der Mappen an der Publizität des Grundbuchs teilnehme und man das Eigentum an einer Parzelle in jener Lage und in jenen Grenzen erwürbe, die in der Mappe dargestellt wären [9]). Dies ist jedoch bestritten [10]), schon deshalb, weil die Vermessungen häufig Mängel aufweisen. Überhaupt begegnet die Erhaltung der Übereinstimmung von Grundbuch und Kataster natürlich noch Schwierigkeiten, z. B. infolge teilweiser ungenügender Evidenzerhaltung oder schlechter Bezeichnung der Begrenzung in der Natur [11]). Jedenfalls aber hat man die Wichtigkeit dieser Übereinstimmung erkannt und ihr auch im neuen österreichischen Liegenschaftsrecht zuletzt im Liegenschaftsteilungsgesetz vom 19. 12. 1929 (BGBl. 1930 Nr. 3) Rechnung getragen.

2. Kurhessen [12]).

Das ehemalige Kurhessen besaß ein sehr weit zurückgehendes und sehr gut ausgearbeitetes Buch- und Registersystem, und entsprechend früh finden sich auch Ansätze einer Verbindung zwischen Hypothekenbuch und Kataster. Auf die Erhaltung und Förderung dieser Verbindung ist eine Mühe verwendet worden, die als beispielhaft zu bezeichnen ist [13]).

Schon in einem Edikt vom 30. Juli 1683 [14]) findet sich die Anordnung, alle Rechtsveräußerungen bei Grundstücken der Steuerbehörde anzuzeigen, wobei es interessant ist, daß hier bereits neben dem fiskalischen Interesse der Gedanke zum Ausdruck gebracht wird, den Partnern des Veräußerungsgeschäfts Schaden zu ersparen, nämlich dem Veräußerer, daß ihn „die uff solchen veräußerten Gütern hafftende onera mehrmals nach wie vor uff den Halss liegen bleiben", und auch dem Käufer, daß er durch Abweichungen der Steuerbücher von der wahren Lage Nachteile hat. Im übrigen wurde die Protokollierung der Verträge häufig von Beamten vorgenommen, die auch die Register führten, weil sie gleichzeitig Justiz- und Rentbeamte waren [15]).

[9]) So Randa, a. a. O.
[10]) Vgl. Bartsch, Das österreichische allgemeine Grundbuchgesetz § 3.
[11]) Nickerl von Ragenfeld, a. a. O., S. 32 ff., 45, 46.
[12]) Dieser Abschnitt stützt sich besonders hinsichtlich der älteren Quellenangaben auf die eingehende Untersuchung von Strippel. Die Währschafts- und Hypothekenbücher Kurhessens.
[13]) Vgl. Hedemann, S. 316.
[14]) Ältere Sammlung Fürstlich Hessischer Landesordnungen und Ausschreibungen (A. S.) Bd. III (herausgegeben von Apell, Kassel 1777), S. 248.
[15]) Strippel, a. a. O., S. 195.

Da durch unsorgfältige Ab- und Zuschreibung die Einkünfte der Landesherren litten, erging ein Edikt vom 25. Sept. 1700 [16]), in dem den Gerichtsbeamten verboten wurde, Veräußerungen aufzunehmen oder zu bestätigen, ohne daß eine beglaubigte Bescheinigung über die Abgaben bezw. Rückstände vorgelegt wurde. Andernfalls war der Kontrakt nichtig. Dieses Edikt erfaßte jedoch nur herrschaftliche Hufengüter und der Herrschaft zins- und dienstbare Güter.

Auch der Entwurf zur Contracten-Ordnung von 1729 (Ziff. 3) sah vor, daß die Ortsobrigkeit bei Grundstücksgeschäften auf die Registrierung achten sollte, d. h. es sollte von Amts wegen auf die Verbindung von Gerichts- und Steuerbuch geachtet werden [17]), der leitende Gedanke war aber immer, wie sich auch aus § 1 der Contracten-Ordnung ergibt, die „Wahrung Unseres Herrschaftlichen Interesses im Ab- und Zuschreiben derer onerum." Es bestand an sich auch noch nicht die Verbindung des Katasters mit dem Hypothekenbuch sondern nur mit dem gerichtlichen Bestätigungsverfahren.

Im Laufe der Zeit wurde dann die Verbindung zwischen Kataster und Gerichtsbuch sehr mangelhaft. Es kam häufig zu außergerichtlichen Eigentumsveränderungen, allein schon durch die an keine Anzeigepflicht geknüpfte Eigentumsübertragung im Erbgang. Begünstigt wurde diese Entwicklung durch die Trennung der Funktionen der Justiz- und Katasterbeamten. Darum forderte der Entwurf der General-Rectifications-Commission von 1741 [18]) eine Anzeigepflicht der Beteiligten gegenüber der Registerbehörde.

Eine Verordnung vom 4. April 1751 (Geh. R. A. 3787) die jeweils für die neu katastrierten Gemarkungen in Kraft trat, bestimmte, daß zweimal, an kleineren Orten einmal im Jahre „die vorgefallenen Veränderungen, soviel das Ständige betrifft, in dem vom Beamten verwahrten Duplikate gehörigen Orts notiert werde." Gleichzeitig war „alles rückständige Ab- und Zuschreiben daselbst sofort nachzuholen". Soweit die Justizbeamten gleichzeitig Katasterführer waren, durften sie keine Bestätigung eines Vertrages ausstellen, bevor sie nicht das betreffende Grundstück ab- und zugeschrieben hatten.

---

[16]) A. S. III, 453.

[17]) Strippel, S. 197; vgl. auch Stobbe, Die Auflassung des deutschen Rechts im Jahrbuch für Dogmatik des heutigen römischen und deutschen Privatrechts von Ihering und Unger, Bd. 12, S. 137 f., Jena 1873.

[18]) in den ungeordneten, im Marburger Staatsarchiv befindlichen Akten des Geheimen Rats (Geh. R. A.) Nr. 3405, Acta das Landschafftliche Steuer Rectifications Geschäfft überhaupt betreffend. Vol. I, 1736—41.

Die Anzeigepflicht der Beteiligten wurde durch Verordnung vom 5. Nov. 1765 (Ä. S. VI 290) erneut festgestellt, und zwar hatte die Anzeige bei Vermeidung einer hohen Geldbuße innerhalb von 4 Monaten nach der Bestätigung des Vertrages, dem Erbschaftsantritt, oder bei einem Rechtsstreit dem Endbescheid zu erfolgen. Daneben hatten die Dorfvorstände die Pflicht, „Vererbfällungen" den zuständigen Beamten anzuzeigen. Man kam der eigentlichen Verbindung der Bücher dadurch näher, daß man es als zweckmäßig erkannte, die Stücke im Gerichtsbuch, der Währschaft, mit der katastermäßigen Bezeichnung zu versehen, damit bei Veränderungen der Registerbehörde die Justizbehörde das ab- und zuzuschreibende Stück so kennzeichnen konnte, daß Verwechslungen ausgeschlossen wurden.

Ein „Promemoria der Landschaft" vom 19. Febr. 1786 (Geh. R. A. 3787 Vol. II) schlug vor, daß die Konfirmation einer Verbriefung nichtig sein sollte, wenn sie nicht Nummer und Buchstabe des Steuerkatasters enthielt. Es wurde weitgehend Brauch, daß „das Folium Catastri allegirt und die richtige Ackerzahl mit Abgiften jedem Contract inserirt" wurde[19]). Es fehlte jedoch eine gesetzliche Regelung. Daher waren die übernommenen Bezeichnungen nicht einheitlich, und es kam vor, daß dieselbe Flur verschiedene Benennungen führte.

Die erste gesetzliche Verbindung zwischen Kataster und Gerichtsbuch, deren Ziel es war, gerade die Interessen des Publikums im Grundstücksverkehr zu wahren, erging für das Hypothekenwesen in Form eines Ausschreibens der Kasseler Regierung vom 15. Okt. 1799 (Ae. S. VIII 827), welche unter Strafandrohung bestimmte, daß bei Einsetzung gerichtlicher Hypotheken und Ausstellung von Schuldenfreiheitsbescheinigungen nur solche Taxationen anzunehmen seien, welche „nach dem Duplicat-Steuer-Cataster von denjenigen, der das Ab- und Zuschreiben zu besorgen und dieses Cataster in Händen habe, aufgestellt seien und Nummer und den Buchstaben der Charte nebst der Ackerzahl enthielten."

Die Angaben der Katasternummer schien schon deshalb erforderlich, weil die Gerichtsbücher Personalfolien hatten und nur so eine genaue Bestimmung der Grundstücke möglich war. Die Katasterabschriften kamen erst als Spezialprotokolle, später als besondere Anlagehefte zu den Grundbüchern.

Den bewußten Zusammenschluß von Gerichtsbüchern und Kataster brachte die Verordnung vom 17. Juni 1828. Diese Verordnung brachte eine gewisse Kontrolle des Katasters durch die Gerichte zum Zweck der Sicherung des Eigentums. Sie erging, weil

[19]) Bericht des Steuerkollegs vom 29. März 1791 (Geh. R. A. 3787, Vol. III).

seit der Trennung von Kataster und Gerichtsbuch erhebliche Mißstände eingetreten waren. Dem Kataster fehlte die nötige Kenntnis von eingetretenen Veränderungen. Auch waren zahlreiche außergerichtliche Rechtsgeschäfte vorgekommen, so daß häufig unklare Eigentumsverhältnisse vorlagen und der öffentliche Kredit geschädigt wurde, so daß eine umfassende gesetzliche Regelung nötig wurde. Die Verordnung von 1828 ordnete zunächst eine amtliche Ermittlung der außergerichtlichen Eigentumsübertragungen an, damit insofern die Bücher ergänzt werden konnten. Für die Zukunft wurde es verboten, Ab- und Zuschreibungen in Steuerkataster, Flur- und Lagerbüchern u. a. vorzunehmen, bis die Veränderung im General-Währschafts- und Hypothekenbuch eingetragen war. Der Gerichtsbeamte mußte vor Ausfertigung des Briefes das Geschäft auf die Erfüllung der gesetzlichen Erfordernisse prüfen und in der letzten Spalte des Katasterauszuges vermerken, daß das Grundstück zuzuschreiben sei. Dann waren gewöhnlich monatlich vom Gerichtsbeamten Auszüge an die Ab- und Zuschreibungsbehörde zu senden. Diese hatte die Veränderungen in ihre Protokolle einzutragen und das Duplikat-Steuerkataster unter Bezugnahme auf die Erwerbsurkunde oder die gerichtliche Nachricht zu berichtigen. Innerhalb von 14 Tagen sollten dann die Auszüge mit dem Vermerk „besorgt" sowie mit der Angabe des Blattes jedes neuen Eigentümers an das Gericht zurückgehen. Dort waren sie im Original mit der Ausfertigung des gerichtlichen Instruments zusammenzuheften. Falls eine solche Ausfertigung nicht erteilt wurde, kamen die Auszüge in ein Anlageheft des Spezial-Währschaftsprotokolls. Außerdem gab es auf Antrag ein besonderes Eilverfahren. Bei diesem wurde der Ausfertigung eine beglaubigte Abschrift des Steuerkatasterauszuges beigefügt. Stellten sich dann noch irgendwelche Anstände heraus, so waren sie den Beteiligten nachträglich zur Kenntnis zu bringen.

Die Registerbehörde berichtigte alljährlich auf Grund des Duplikat-Katasters das Gemeinde-Triplikat-Kataster. Ferner wurden die Ab- und Zuschreibungsprotokolle den Rentnereien zur Berichtigung der Zins- und Lagerbücher und der vorgesetzten Finanzkammer zur Revision des Originalkatasters übersandt.

Wer den auf seinen Namen lautenden Steuerbuchauszug vorlegte, legitimierte sich dadurch als verfügungsberechtigt, selbst wenn das Eigentumsrecht noch nicht im General-Währschafts- und Hypothekenbuch eingetragen war. War das Recht jedoch im Gerichtsbuch verzeichnet, mußte der Name des Berechtigten hier und im Steuerkataster übereinstimmen. Dies zeigt, daß durch die Verbindung das Kataster über seine eigentliche Aufgabe, den steuerpflichtigen Besitzer auszuweisen, hinaus eine Ergänzung des Ge-

richtsbuchs sein und der Feststellung des Eigentums dienen sollte.

Durch die Verordnung vom 17. 6. 1828 wurden an sich nur die Eigentumsübergänge seit dem 1. Oktober 1828 erfaßt. 1837 erging jedoch die Anweisung an die Registerbehörden, sich auch bei Eintragungen auf Grund früherer gerichtlicher Urkunden oder notarieller Urkunden aus der westfälischen Zeit mit den Untergerichten ins Benehmen zu setzen [20]).

Im Lauf der Jahre traten allerdings wieder gewisse Mißstände auf. Sie waren zum Teil auf eine Bestimmung der Verordnung von 1828 selbst zurückzuführen, nämlich den § 19, der erlaubte, ein Grundstück auf Grund zehnjährigen Besitzes fortzuschreiben und so eine Lücke in das ganze System riß, z. T. auf eine spätere Rektifikation des Katasters, die zur Neubenennung von Grundstücken und dadurch zu Änderungen des Katasters führte [21]). Nach beendeter Rektifikation erhielten die Justizbeamten in den Katasterauszügen nur die neuen Bezeichnungen und konnten daher die Identität der in dem Auszug vermerkten Grundstücke mit denen, die im Währschaftsbuch verzeichnet waren, häufig nicht mehr feststellen. Die Folge waren daher Schädigungen von Eigentümern und besonders von Gläubigern. Es wurde daher, um vielen Beschwerden abzuhelfen, eine Kommission eingesetzt, die 1839 einen Gesetzentwurf vorlegte, der eine allgemeine Gleichstellung des General-Währschafts-Buchs mit dem Kataster vorsah.

Ende 1848 wurde der Entwurf eines Gesetzes „über die zu bewirkende Gleichmachung der Bezeichnung der Grundstücke in den Währschafts- und Hypothekenbüchern mit der in den neuen Steuer-Catastern vorkommenden Beschreibung" dem Justizministerium überreicht und von diesem dem Finanzministerium vorgelegt. Auch dieses war der Ansicht, daß, nach Durchführung eines gewissen Aufbietungsverfahrens, der Inhalt der Steuerverzeichnisse und die über erhobene Einwendungen gefällten gerichtlichen Erkenntnisse „die unumstößliche Grundlage für die Eigentums-, Hypotheken- und alle sonstigen mit dem Grundbesitz zusammenhängenden Rechtsverhältnisse bilden" sollten.

Da Bedenken auftauchten, wurde im Jahre 1849 der Entwurf der Kommission für die Ausarbeitung eines Civilprozeßgesetzes zur Äußerung vorgelegt. Infolge der politischen Verhältnisse wurde der Entwurf nicht Gesetz. Man wählte daher den Weg der internen Dienstanweisung. Eine solche erging seitens der

[20]) Akten des Obergerichts zu Kassel, aufbewahrt auf dem Oberlandesgericht zu Kassel, Gefach VII, Aktenband 14 — Ackten, betreffend das Hypotheken- und Währschaftswesen im allgemeinen. Vol. I, Ordnungsnr. 140.

[21]) Vgl. Strippel, S. 210 f. und 218 f.

Commission für die Steuer-, Revisions-, Rectifications- und Vermessungsarbeiten durch Ausschreiben vom 20. Dez. 1851 und ordnete für die Steuerbehörden an, daß den Gerichten die Stück- und Nummernbücher der rectifizierten Gemarkungen, in die auch die alten Katasterbezeichnungen aufzunehmen waren, abschriftlich mitzuteilen waren. Ferner sollten die Gerichte eine Aufstellung der Grundstücke erhalten, deren Identität nicht festzustellen war. Ein weiteres Ausschreiben derselben Behörde erging unter dem 16. Mai 1852 auf Anregung des Obergerichts Kassel, wonach die erstmalig erteilten Einzelauszüge für die in den Jahren 1845 bis 51 rectificierten Gemarkungen auch mit den alten Katasterbezeichnungen versehen sein sollten.

Ein fast fertiggestellter Referentenentwurf für das hessische Währschafts- und Hypothekenwesen kam infolge der Einverleibung Kurhessens in den preußischen Staat nicht mehr zur Durchführung. Auch für Kurhessen brachten die Liegenschaftsgesetze von 1872 die endgültige Regelung. Am 29. Mai 1873 (Ges. S. 273 ff.) erging das Einführungsgesetz für den Bezirk des Appellationsgerichts in Kassel. Durch § 36 f. dieses Gesetzes wurden die Flurkarten zum unanfechtbaren Ausweis der Grundstücksgrenzen. Die General-Währschafts- und Hypothekenbücher wurden zu Grundbüchern. Nach § 25 ist bei Anlegung der neuen Grundbuchartikel die Übereinstimmung der Eintragungen mit dem Steuerbuch vorausgesetzt.

Das Gesetz vom 28. Mai 1885 beschleunigt die Anlage der Grundbücher. Die Grundbuchbezirke wurden auf Grund der den Gerichten in Abschrift mitgeteilten Steuerbücher abgegrenzt.

Damit findet die Entwicklung für das ehemals kurhessische Gebiet ihren Abschluß.

3. Hessen.

Auch in den zum jetzigen Lande Hessen gehörigen Gebieten, besonders im rheinhessischen Gebiet, ist ein gut ausgearbeitetes Grundbuch- und Katastersystem zu finden.

In Rheinhessen hatte sich das sog. Zweibuchsystem entwickelt, es gab einerseits das Mutationsverzeichnis und das Grundbuch zur Eintragung von Eigentums- und Nutzungsrechten und dergl. andererseits das Hypothekenregister zur Eintragung von Wertrechten.

Das Mutationsverzeichnis und Grundbuch stammen nicht aus dem französischen Recht, sondern sind eigene hessische Einrichtungen [22]).

[22]) Vgl. Wolf, Hessisches Landesprivatrecht, Halle a. S. 1910, S. 138.

Das hessische Grundbuch ist zurückzuführen auf das Grundbuchgesetz vom 29. Oktober 1830. Diesem neugeschaffenen Grundbuch wurde von vornherein der Grundsteuerkataster zugrundegelegt, der gemäß Gesetz betreffend die Vollendung des Immobiliarkatasters vom 13. April 1824 und Instruktion für die Aufnahme des Immobiliarkatasters vom 30. Juni 1824 den Bestand der hessischen Grundstücke umfaßt. Und zwar wurden einfach Abschriften des Katasters offengelegt und, falls sie nicht angefochten wurden, zum Grundbuch erklärt. Die Fortführung dieser Grundbücher erfolgte ebenso wie die des Katasters durch den Steuerkommissär[23]). Ferner begründeten die zugleich mit dem Immobiliarkataster hergestellten Flur- und Parzellenkarten, sofern sie auf einer legalen Parzellenvermessung beruhten, nach Art 4, Abs. 3 des Grundbuchgesetzes die Vermutung des richtigen Besitzstandes.

Das Mutationsregister diente zunächst lediglich dazu, die für die Fortführung des Grundbuchs erheblichen Vorgänge nach der Reihenfolge ihres Eingangs zu verzeichnen. Es wurde vom Rentamt, einer Steuerbehörde geführt. Erst durch das Mutationsgesetz von 1879 wurde es zum öffentlichen Register und Bestandteil des Grundbuchs erklärt (Art. 21 Mut. G.) und seine Führung den Amtsgerichten übertragen. Seitdem wurde das Mutationsverzeichnis einmal jährlich am 30. Juni abgeschlossen und dem Kreisgeometer zur Überschreibung in das Grundbuch übergeben, so daß sein Inhalt in das Grundbuch überging. Bestimmte Angaben, z. B. über Kulturart und Größe wurden allerdings nur in das Grundbuch aufgenommen und hatten im Mutationsverzeichnis keinen Platz[24]).

Das Grundbuch gibt die Grundstücke topographisch nach Flur, Parzellennummer und Flächeninhalt wieder. Es enthält ferner ein alphabetisches Namensverzeichnis der Besitzer. Im Grundbuch wurden im ersten Teil auf der linken Seite Grundstücke und Besitzer entsprechend dem Grundsteuerkataster verzeichnet. Der korrespondierende zweite Teil diente der Verlautbarung des Eigentums (Art. 6 Grundb. G.). Auf der linken Seite wurde der Eigentumswechsel verzeichnet. Die Änderungen und Neueinträge im zweiten Teil wurden ebenso wie in den Karten nur gegen Vorlage einer gerichtlich bestätigten Urkunde oder nach vorher eingeholtem Zeugnis des Gerichts eingetragen (Art. 8).

Das Grundbuch gewährte nach Art. 4 des Grundb. Ges. die

---

[23]) seit MinBek. vom 19. Juli 1902 durch Kreisvermessungsämter; die Aufbewahrung erfolgte bis 1900 durch den Ortsgerichtsvorsteher.

[24]) VO. die Fortführung des Grundsteuerkatasters betr. vom 8. 12. 1852; Amtsblatt des JMin. 1897, Nr. 1.

widerlegliche Vermutung, daß der als Eigentümer Eingetragene gemäß Art. 2230 code civil Eigenbesitzer war, ferner aber eine Vermutung für die Richtigkeit der Größenangaben und Karten, soweit sie auf einer legalen Parzellenvermessung beruhten, bezüglich des Besitzstandes. Eine dingliche Wirkung erhielten die Grundbücher und Mutationsverzeichnisse erst durch das Gesetz betreffs Erwerbung des Grundeigentums und der besonderen rechtlichen Folgen des Eintrags eines Erwerbstitels (Ingroßationsgesetz) vom 21. Febr. 1852.

Nach Einführung des Reichsgrundbuchrechts wurde durch § 4 der Ausf. VO zur GBO vom 13. 1. 1900 das 1824 geschaffene Immobiliarkataster zum amtlichen Verzeichnis gemäß § 2, Abs. 2 der GBO erklärt.

Die alten Grundbücher wurden gemäß Gesetz die Fortführung der Grundbuchkarten und der seitherigen Grundbücher betreffend vom 14. Juli 1900 und Ausschreibung des J. Min. vom 17. Jan. 1902 auch als sog. Ortsgrundbücher insoweit weiter geführt, als es zur Benutzung der Grundbuchkarten erforderlich schien.

4. Bayern.

In Bayern finden sich Arbeiten zu einem Grundsteuerkataster seit Beginn des 19. Jahrhunderts. Am 13. 3. 1811 erging eine Instruktion über Formierung des Grundsteuerkatasters des Königreichs. Während der Arbeit hierfür wurden 1821 für die Zwischenzeit die sog. Grund- und Lagerbücher geschaffen. Diese waren jedoch nur reine Besitzkataster oder Flurbücher. Die eigentliche Grundsteuerkatastrierung nahm ihren Fortgang erst auf Grund des Gesetzes vom 15. Aug. 1828.

Die Fortführung des Katasters oblag zunächst den Landgerichten. Sie wurde aber durch zwei Allerhöchste Entschließungen vom 29. 3. 1816 den Rentbeamten übertragen [25]).

Die Bedeutung des Katasters für den Grundstücksverkehr wurde sehr bald erkannt. § 12 der Instruktion vom 27. Aug. 1812 sagte: „Man versieht sich umsomehr, daß die Königlichen Landgerichte nach Pflichten und Kräften zur Erhaltung des Katasters beitragen und keine Veränderung unangezeigt lassen werden, als es sich hier nicht alleine um das ... Steuerkataster, sondern auch um die Erhaltung ... einer Grundlage des allgemeinen Hypothekenbuchs zu tun ist.“ Diesen Gedanken nahm auch das Hypothekengesetz für das Königreich Bayern vom 1. Juni 1822 auf. Im § 130 wird die Plannummer, d. h. die Nummer, unter der das

[25]) Vgl. die Darstellung von Amann, Die bayrische Landesvermessung und ihre geschichtliche Entwicklung.

Grundstück im Plan der betreffenden Steuergemeinde geführt wird, als wichtiges Individualisierungsmerkmal genannt, welches in der ersten Rubrik des Hypothekenfoliums aufzuführen ist. Besonders für Gutskomplexe soll von der Verweisung auf das Kataster Gebrauch gemacht werden. In § 130 Ziff. 4 heißt es: „Die einzelnen Bestandteile eines Gutscomplexes ... werden nicht verzeichnet, sondern hinsichtlich derselben ist im Hypothekenbuche bloß mit Angabe des Steuerdistrikts auf das Steuerkataster zu verweisen, dessen Einsicht den Beteiligten von dem einschlägigen Rentamte gestattet werden soll; in dessen Ermangelung kann auf andere Gutsbeschreibungen z. B. Urbarien, Saal- und Lagerbücher und dergl. hingewiesen werden. Mangelt es auch hieran, so sind die Bestandteile eines Guts nach ihrer Beschaffenheit, Umfang, Anzahl, z. B. die Zahl der Äcker, Wiesen, Weiden, die Größe der Waldungen und dergl. beiläufig anzugeben." Der Kommentator des Gesetzes, von Gönner, schließt allerdings aus dem Wort „beiläufig", daß eine genaue, auf Vermessungen oder strengen Recherchen beruhende Angabe nicht bezweckt wird, auch das Hypothekenamt dafür nicht zu haften hat [26]). Nach Erlaß des Gesetzes vom 15. Aug. 1828 über die allgemeine Grund- und Haussteuer soll für die Eintragungen im Hypothekenbuch der Steuerkataster die Unterlage für die genaue Beschreibung der Liegenschaften bilden. Nach einer ministeriellen Anordnung vom 14. 4. 1830 sollen auch Veränderungen in der Benennung der Sache, der Größe und Belastung, welche sich durch die Herstellung der definitiven Steuerkataster ergeben, in den Hypothekenbüchern und, wo nötig, selbst in den Hypothekenbriefen nachgetragen werden. Diese Anordnung bezieht sich aber nur auf die erste Herstellung des Katasters. Da aber grundsätzliche Bestimmungen für die Wahrung der Übereinstimmung nicht vorhanden waren, ließ sich diese Übereinstimmung, auch durch gelegentliche spätere ministerielle Anordnungen, nicht erhalten [27]).

Als die Reichsgrundbuchordnung die Verwendung eines amtlichen Verzeichnisses erforderte, bestimmte man hierfür die Sachregister, die für jede Steuergemeinde auf Grund des Grundsteuerkatasters und des Katasterplans hergestellt waren. Sie enthalten sämtliche Grundstücke des Steuerbezirks in laufender Nummernfolge mit Angabe der Nummer des Katasterplans, des Flächeninhalts, der Benennung und der Kulturart. Die Grundstücke wurden nach Maßgabe des Sachregisters in die Grundbücher eingetragen. Die Grundbuchämter haben von Amts wegen die Grund-

[26]) v. Gönner, Kommentar über das Hypothekengesetz für das Königreich Bayern, S. 188.

[27]) Vgl. Regelsberger, Das Bayrische Hypothekenrecht, S. 62.

bücher mit dem Sachregister bezw. Steuerkataster in Übereinstimmung zu halten[28]).

Gemäß §§ 193, 330 der Dienstanweisung vom 27. 2. 05 erfaßt auch der öffentliche Glaube des Grundbuchs die aus dem Sachregister übernommenen Angaben insofern, als bei Eintragung einer falschen Plannummer eine Berichtigung von Amts wegen nicht erfolgen kann, wenn an einer der verwechselten Parzellen gutgläubig Rechte erworben worden sind[29]).

5. Württemberg.

In Württemberg fand in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts eine allgemeine Landesvermessung statt[30]). Es wurden in den einzelnen Steuergemeinden, den Markungen, die Grundstücke z. T. nach historischen Grenzen, z. T. aber auch nach der Gleichartigkeit des Ertrags und der Bodenbeschaffenheit eingeteilt. Auf Grund der Ergebnisse der Vermessung wurden Flurkarten angelegt. Die Ergebnisse wurden ferner in Meßregister eingetragen. Schließlich wurde ein Verzeichnis aufgestellt. In dieses, das Primärkataster, wurden die Grundstücke in der Nummernfolge aufgenommen, die sich bei der Veröffentlichung der Vermessungsergebnisse ergeben hatte. Verzeichnet wurde der tatsächliche Bestand, d. h. Flächeninhalt, Kulturart und Lage und der Name des Eigentümers. (Dieser, weil die eigentlichen Steuerbücher, die Güterbücher damals noch nicht allgemein angelegt waren).

Das Original des Primärkatasters verblieb bei dem Katasterbüro. Eine Abschrift ging an die Gemeinderegistratur.

Die Änderungen, die vor Abschluß der Vermessung in den angegebenen Verhältnissen eintraten, wurden in einem Ergänzungsband I niedergelegt. Die allgemeine Ergänzungsvermessung wurde am 1. Juli 1840 abgeschlossen. Danach eintretende Veränderungen wurden in den Ergänzungsband II und schließlich seit dem 1. Juli 1849 in besondere Meßurkunden eingetragen. Es wurde dann im Primärkataster bei den betreffenden Grundstücken auf die die Änderungen verzeichnenden Stellen der Ergänzungsbände oder der Meßurkunden hingewiesen.

Die Meßurkunden enthielten eine bildliche Darstellung und das Ergebnis der neuen Bodeneinteilung. Sie wurden jahrgangs-

---

[28]) VO. v. 25. 2. 1905, § 1; Dienstanw. f. d. Grundbuchämter vom 27. 2. 1905, insbes. § 130; für die Pfalz: VO. v. 28. 8. 1898, § 2; JMBek. v. 17. 7. 1900, § 13 (JMBl. S. 1048) mit Grudbuchsanlegungsord. f. d. Pfalz v. 15. 9. 1902 (JMBl. 786) Nr. 294 f.

[29]) Vgl. Henle-Schmitt, Das Grundbuchwesen in Bayern, S. 6.

[30]) Klumpp, Das deutsche Grundbuchrecht, § 36.

weise zu Meßurkundenheften vereinigt, die als Fortsetzung des Primärkatasters galten.

Nach § 3 der Königl. Verordnung vom 30. 7. 1899 betreffend das Grundbuchwesen erfolgt die Bezeichnung der Grundstücke in den Grundbüchern nach Maßgabe des Primärkatasters und seiner Fortführung unter denjenigen selbständigen Nummern oder Buchstaben, unter welchen sie daselbst verzeichnet sind; d. h. das Primärkataster nebst Ergänzungsbänden und Meßurkundenheften bildet das amtliche Verzeichnis im Sinne des § 2, Abs. 2 GBO.

Vermessungsbehörden und Steuerbehörden sind und waren in Württemberg getrennt. Als Steuerbücher wurden von den Gemeinden unter Aufsicht des Gerichts und des Regierungskollegiums die Güterbücher geführt, deren allgemeine Anlegung 1832 begonnen wurde, die aber zum großen Teil schon weiter zurückgehen [31]). In diesen wurden die zur Markung gehörigen Grundstücke nach dem Namen ihrer Eigentümer verzeichnet. Die tatsächlichen Angaben wurden dem Primärkataster bezw. dessen Fortsetzungen entnommen.

Diese von Ratsschreibern, also Gemeindebeamten, geführten Güterbücher dienten aber nicht nur dem steuerlichen Zweck, sondern auch der Aufzeichnung von privatrechtlichen Verhältnissen, nämlich des Eigentums und der dinglichen Belastungen. Erst das Reichsgrundbuchrecht brachte die Einführung besonderer gerichtlicher Grundbücher [32]). Der Wert der bis dahin bestehenden Güterbücher als Nachweis der rechtlichen Verhältnisse war allerdings beschränkt. Einmal war der Erwerb von Grundeigentum überhaupt nicht an eine Eintragung in öffentliche Bücher gebunden, gelangte er aber zur Kenntnis der Behörde, wurde er auch nicht sogleich eingetragen, sondern nur einmal jährlich „an Georgi" [33]) und nur in den größeren Städten zweimal. Auch sonst war die Führung der Bücher oft ungenau [34]).

Die Eintragung in die Güterbücher hatte keine dingliche Wirkung und begründete keine Rechtsvermutung für den Eingetragenen [35]). Dagegen hatte die Eintragung im Güterbuch große Bedeutung für das Grundstückspfandrecht, da nach Art. 57 in Verb. mit den Artikeln 65—70, 74—78 des Pfandgesetzes von 1825 für Unterpfandsbestellungen eine den Gegenbeweis ausschließende

---

[31]) In der Communenordnung vom 1. 6. 1758, Kap. V, Abschn. 7 „Von den Steuer- und Güterbüchern" finden sich bereits genaue Vorschriften über die Führung dieser Bücher.

[32]) Vgl. Klumpp, § 6.

[33]) S. 113, § 1 der Communenordnung.

[34]) Wächter, Geschichte, Quellen und Literatur des Württ. Privatrechts, Bd. 1, S. 492.

[35]) Wächter, S. 373.

Vermutung dafür bestand, daß der im Güterbuch eingetragene dinglich Berechtigte so berechtigt war, wie er eingetragen war, es sei denn, daß ein entgegenstehendes Recht durch eine Vormerkung gewahrt war.

Die Verbindung des Güterbuchs mit dem Kataster bestand darin, daß die tatsächlichen Angaben des Primärkatasters in das Güterbuch bei dessen Anlegung übernommen wurden. Änderungen des tatsächlichen Bestands konnten aus den Fortsetzungen des Katasters ersehen werden. Änderungen der rechtlichen Verhältnisse oder der steuerpflichtigen Personen wurden im Kataster aber nicht vermerkt. Von einer wirklichen rechtlichen Verbindung des Güterbuchs mit dem Kataster kann man infolgedessen nicht sprechen. Dies erklärt sich eben aus der sekundären Bedeutung des Güterbuchs für privatrechtliche Beziehungen.

6. Baden.

Am 1. Januar 1810 trat für das Gesamtgebiet des Großherzogtums das Badische Landrecht in Kraft. Dadurch wurde für das Gebiet des neugeschaffenen Staates, in dem bisher die verschiedensten Rechte galten, ein einheitliches Recht gesetzt. Dadurch wurde auch ein neues Liegenschafts- und insbesondere Grundbuchrecht geschaffen. Dieses schloß sich aber nicht unbedingt an das französische Recht an, sondern griff vielfach auf frühere, eigenständige Rechtseinrichtungen zurück [36]). Man wandte das Doppelbuchsystem an, es wurden Grund- und Pfandbücher geführt. Die näheren Anweisungen für deren Einrichtung waren allerdings erst 1822 bezw. 1824 ausgearbeitet. Am 6. 9. 1822 erging die Pfandschreiberei-Instruktion, am 4. 1. 1824 die Gewährbücher-Instruktion [37]). An ihre Stelle trat die ausführlichere Anleitung zur Führung der Grund- und Pfandbücher vom 23. 4. 1868 mit den Änderungen vom 2. 8. 79, 18. 9. 88, 9. 6. 90.

Die Grundbücher enthielten die Eintragungen bezüglich der Eigentumsübergänge, Dienstbarkeiten und dergl., die Pfandbücher die Grundpfandrechte. Die Führung oblag den Gemeinderäten. Dies System erwies sich als unzweckmäßig, und im Kommissionsbericht an die zweite Kammer zum Entwurf des Gesetzes vom 24. 6. 1874, S. 1—3 wurden schon Vorschläge zu einer Änderung gemacht, insbesondere die Übertragung der Buchführung an

[36]) Vgl. Dorner-Seng, Badisches Landesprivatrecht, S. 147.

[37]) Beide nicht im Regierungsblatt erschienen, veröffentlicht erst 1858 im „Handbuch für badische Juristen", Mannheim, die Pfandschreibereiinstruktion auch schon bei Reichlin von Meldegg, Anleitung zur Führung der Unterpfandbücher, Karlsruhe 1847.

Einzelbeamte gefordert. Dies wurde durch das Gesetz von 1874 auch für die größeren Städte angeordnet. Diese Beamten sollten möglichst die Befähigung zum Richteramt oder Notariat haben. Sie wurden vom Stadtrat eingesetzt.

Ein Vermessungswerk existierte bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts in Baden nicht. Es gab lediglich einige alte Lagerbücher und dergl.[38]). Diese nötige Vermessung wurde durch Gesetz vom 26. 3. 1852 angeordnet. Das Vermessungswerk sollte Handrisse über die einzelnen Grundstücke und einen Gemarkungsatlas enthalten, der aus nach Gewannen aufgestellten Grundstücksplänen und einem Übersichtsplan für die ganze Gemarkung bestand. Nach der Vollendung der Vermessung sollten auf Grundlage der Vermessungsergebnisse neue Lagerbücher eingerichtet werden (Art. 8 Vermessungsges.). Hierzu wurden durch Lh.VO vom 26. 5. 1857, die durch die Lh.VO vom 11. 9. 83, die sog. Lagerbuchordnung, ersetzt wurde, Vollzugsbestimmungen erlassen. Das Lagerbuch wurde durch einen Geometer aufgestellt. Danach wurde es durch das Amtsgericht nachgeprüft und, falls sich keine Beanstandungen fanden, bestätigt. Die Lagerbücher brachten die tatsächlichen Angaben über die Beschaffenheit und Lage des Grundstücks, enthielten aber auch eine Beschreibung der rechtlichen Beschaffenheit, ohne allerdings die Grundpfandrechte aufzuführen. Bemerkenswert ist, daß bei Einführung dieser Bücher von vornherein nicht bloß an den Steuerzweck gedacht wurde, sondern daß die Anordnung der Vermessung von vornherein vornehmlich der Sicherung des Grundeigentums galt[39]).

Die Verbindung der Bücher wurde technisch in der Weise hergestellt, daß im Grundbuch bei der Eintragung über den letzten Eigentumsübergang, in den Pfandbüchern bei allen noch gültigen Belastungen die Lagerbuchnummer des Grundstücks vermerkt wurde. Fortan waren nach dieser Lagerbuchnummer die Grundstücke bei allen Neueintragungen nicht nur in den Grund- und Pfandbüchern, sondern überhaupt in allen Urkunden und Ausfertigungen zu bezeichnen (Art. Art. 16, 18 der Lagerbuchordnung von 1883).

Die Fortführung der Lagerbücher, die bei den Gemeinden verwahrt werden, erfolgt durch Nachtrag der Veränderungen, den der Geometer vornimmt. Und zwar werden alle Veränderungen, die, sei es durch Anzeige seitens der Eigentümer oder sonstwie, zur Kenntnis der Grundbuchbehörde gelangen, in ein Veränderungsverzeichnis eingetragen, an Hand dessen das Lagerbuch fortgeführt wird. Nach erfolgter Fortführung werden die dem

[38]) Dorner-Seng, a. a. O., S. 150.
[39]) Dorner-Seng, a. a. O.

Lagerbuch entnommenen Angaben im Grundbuch berichtigt. Die Grundsätze der Erhaltung der Übereinstimmung zwischen Lagerbuch und Grundbuch wurden im wesentlichen aber erst auf Grund des Reichsgrundbuchrechtes entwickelt. (§§ 42, 60 GBAV). Überhaupt dauerte die Einführung dieses Systems solange, daß bei Einführung des Reichsgrundbuchrechtes die Vermessung noch nicht vollständig durchgeführt war, sondern erst unter dessen Herrschaft vollendet wurde. Das Lagerbuchsystem erwies sich aber im ganzen als geeignet, denn es wurde als amtliches Verzeichnis im Sinne des § 2, Abs. 2 GBO übernommen [40]).

7. Sachsen.

Im Lande Sachsen wurde durch das Gesetz die Einführung des neuen Grundsteuersystems betreffend vom 9. 9. 1843 der Grundsteuerkataster eingehend geregelt. Es war ein Flurbuch nebst dem sog. Kroki, der bildlichen Darstellung der Lage und Figur der Parzellen nach ihrer natürlichen Reihenfolge [41]), aufzustellen. Dieses Flurbuch wurde auch durch § 4 der VO vom 26. 7. 1899 zum amtlichen Verzeichnis i. S. des § 2 Abs. 2 GBO erklärt [42]). Von diesem Steuerbuchsystem machte das Grundbuchgesetz vom 6. 11. 1843 insofern Gebrauch, als in der ersten Rubrik des Grundbuchs das Grundstück der Gattung nach und unter Anführung der Brandkatasternummer und der Flurbuchnummer bezeichnet wird [43]). In § 57 der Ausf.VO vom 15. 2. 1844 (GVBl. 1844 S. 50) heißt es, daß sich als Hilfmittel zur Beurteilung der Größe und des Steuerschätzungswertes eines Grundstückes bei den Grund- und Hypothekenbüchern eines jeden Orts ein abschriftlicher Auszug des Flurbuchs befinden soll, in dem unter Weglassung der übrigen in den Flurbüchern der Steuerbehörde befindlichen Angaben die Nummern der Flurstücke, die Namen der Besitzer, die Objekte und Kulturarten, die summarischen Flächeninhalte, die definitiven Reinerträge und die Steuereinheiten anzugeben sind. Durch Verordnung des Ministeriums der Finanzen vom 18. 3. 1845 wurden die unteren Steuerbehörden angewiesen, die gemäß § 12 AusfVO vom 26. 10. 1843 zum Grundsteuergesetz vom 9. 9. 43 anzufertigenden Besitzstandzeugnisse, so oft darin etwas nachgetragen oder verändert wurde, jedesmal der Grund- und Hypothekenbuch-

---

[40]) § 1 Abs. 2 Lh. VO die Ausführung der GBO betreffend (GBAV) vom 13. 12. 1900 (GesBl. S. 1077); § 99 Dienstanw. für die Grundbuchämter (GBDW) vom 1. 5. 1901, erschienen in amtlicher Ausgabe bei Chr. Fr. Müller, Karlsruhe 1901.

[41]) II. Abschn. § 25 Ges. vom 9. 9. 1843.

[42]) Vgl. Kloss, Sächs. Landesprivatrecht, S. 143.

[43]) Vgl. Siegmann, Das Königl. Sächs. Hypothekenrecht, S. 21.

behörde zu übersenden. Durch Verordnung vom 27. 3. 1848 (GVBl. S. 36) wurde gerügt, daß seitens der Grundbuchbehörden den Flurbuchsauszügen nicht die gehörige Sorgfalt gewidmet und die vorgegangenen Veränderungen nicht ordentlich vermerkt worden seien. Daher fand sich das Justizministerium veranlaßt: „Die Grund- und Hypothekenbehörden auf die Nothwendigkeiten der gehörigen Fortführung und Instandhaltung der Flurbuchsauszüge in der Weise, daß alle mit den angegebenen Parcellennummern, Flächeninhalten, Reinerträgen und Steuereinheiten vorgehenden Veränderungen richtig nachgetragen werden, hierdurch aufmerksam und die Besorgung dieser Nachträge ihnen zur strengen Obliegenheit zu machen."

Durch Verordnung vom 9. Jan. 1865 das Verfahren in nichtstreitigen Rechtssachen betreffend (sog. provisorische Gerichtsordnung) wurden die reglementären Bestimmungen teilweise neu gefaßt. Die §§ 124 ff. entsprachen aber fast wörtlich den §§ 57 ff. der Ausf.VO von 1844. Auch das Bürgerliche Gesetzbuch für das Königreich Sachsen brachte darum keine Veränderung des bisherigen Systems. Die Verordnung vom 27. 3. 1848 wurde durch VO vom 16. 12. 95 aufgehoben weil am 1. 1. 1896 eine neue Geschäftsordnung für das Königreich Sachsen, die auch dieses Gebiet regelte, in Kraft trat.

Nach Erlaß der Grundbuchordnung für das Deutsche Reich wurden durch die AusfVO vom 26. 7. 1899 § 2 die bisherigen Grund- und Hypothekenbücher zu Grundbüchern bestimmt. Als amtliche Verzeichnisse im Sinne des § 2 Abs. 2 GBO sollten nach § 4 der Verordnung von 1899 die Flurbücher (für Staatsforsten die Flächenverzeichnisse) gelten.

8. Hamburg.

In Hamburg wurden Mitte des vorigen Jahrhunderts Vermessungskarten und Flurbücher angelegt, und zwar zuerst für den Bereich der Landherrschaften der Geest- und Marschlande. Sie dienten in erster Linie dem Zweck der Steuereinschätzung. Gleichzeitig sollten sie aber auch zur Berichtigung der Eigentumsbücher des Landhypothekenbureaus verwandt werden[44]). Nachdem die Vermessung abgeschlossen war, wurde zur Legalisierung der Karten und Flurbücher durch Gesetz vom 30. 10. 1865 ein Aufgebotsverfahren angeordnet. Dieses Gesetz wurde durch die Gesetze vom 17. 10. 1873 und 2. 5. 83 auf die anderen Landgemeinden und zuletzt durch das Gesetz vom 17. 5. 97 aut die Stadt Hamburg

[44]) Vgl. Nöldecke, Hamburgisches Landesprivatrecht, S. 386.

ausgedehnt, da dort die Vermessungsarbeiten erst so spät zum Abschluß gekommen waren.

Das Verfahren ging folgender maßen vor sich: Die Karten und Flurbücher wurden auf dem Vermessungsbüro ausgelegt. In die Flurbücher waren aus den Grundbüchern die Namen der Eigentümer übernommen worden. Soweit die Grundstücke im Grundbuch noch nicht verzeichnet waren, nahm man den Namen des Besitzers. Hieran knüpften sich allerdings keine rechtlichen Folgerungen für den Besitztitel (Art. Art. 1, 3 Ges. v. 30. 10. 1865; Einleitung zum Gesetz vom 17. 5. 97). Es erging dann an die Eigentümer, Hypothekengläubiger oder sonstigen Berechtigten eine öffentliche Aufforderung, etwaige Erinnerungen oder Einwendungen vorzubringen. Falls die Flurbücher und Karten unangefochten blieben, wurden auf Grund ihrer Angaben die Grundbücher berichtigt. Diese Eintragungen bildeten aber, auch wenn sie unangefochten geblieben waren, keinen selbständigen Erwerbsgrund [45]). Für die Prüfung der erhobenen Erinnerungen und Einwendungen war eine besondere Kommission zuständig. Diese lud die Beteiligten vor und hatte einen gütlichen Ausgleich anzustreben. Mißlang dieser aber, dann wurde zunächst eine Frist gesetzt, in der die Parteien ihre Ansprüche im Prozeßwege geltend zu machen hatten. Taten sie dies nicht, hatte die Kommission eine Feststellung nach ihrem Ermessen zu treffen (Art. 2 Ges. v. 2. 10. 1865).

Die Aufgabe dieser Flurbücher und Karten war es, wie gesagt, neben ihrem steuerlichen Zweck der Berichtigung und Ergänzung des noch unvollkommenen Grundbuchwerkes zu dienen. Allerdings erfolgte die Eintragung von bisher noch nicht eingetragenen Grundstücken, die eigentlich auch von Amts wegen zu erfolgen hatte, meist nur auf Antrag, so daß hier noch Lücken blieben [46]).

Da das Vermessungswerk erst so spät fertiggestellt war, blieb die weitere Regelung der Übereinstimmung zwischen dem Grundbuch und dem Flurbuch, das zum amtlichen Verzeichnis im Sinne der GBO wurde, der neuen Gesetzgebung auf Grund des Reichsgrundbuchrechts überlassen.

9. Mecklenburg.

Durch eine Verordnung vom 16. 4. 1828 wurden die Land- und Seestädte angewiesen, zur Reformation des Stadtbuchwesens „Stadt- und Feldregister über sämtliche Grundstücke in der Stadt und städtischen Feldmark sowie Grundpläne über erstere und

[45]) Nöldecke, a. a. O.

[46]) Vgl. Beiblatt 1881 der Hanseatischen, bis 1879 der Handelsgerichtszeitung Nr. 42.

Flurrisse über letztere anfertigen zu lassen, um von allen städtischen Grundstücken zuverlässige Verzeichnisse und genügende Merkmale zu ihrer Unterteilung zu erhalten". Diese Aufzeichnungen bildeten die Grundlage für die Stadtgrundbücher. Diese Vermessung und Kartierung war allerdings in das Belieben der Städte gestellt [47]).

Die ritterschaftlichen Landgüter waren verzeichnet im ritterschaftlichen Hufenkataster, der Steuerzwecken diente. Dieser enthielt die Ergebnisse der auf Grund des landesgrundgesetzlichen Erbvergleichs von 1755 in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts durchgeführten Vermessung und Bonitierung der ritterschaftlichen Landgüter. Die Hypothekenordnung für die ritterschaftlichen Landgüter vom 12. 10. 1819 (Mecklenburg-Strelitz 2. 11. 1819) schrieb die Verwendung des Hufenkatasters für die Beschreibung des Grundstücks im Hypothekenbuch vor. Die Verordnung vom 25. 10. 1839 bestimmte, daß im Hufenkataster auch der Flächeninhalt des Grundstücks zu vermerken sei. Der Hufenkataster wurde durch Eintragung späterer Veränderungen mit der wirklichen Rechtslage in Einklang gehalten, jedoch nach Art. VIII der Vereinbarung vom 30. Juli 1830 nach seinem damaligen Bestande als unwandelbar feststehend angenommen [48]).

Es waren aber vor Einführung des BGB bezw. der GBO Grundsteuer- oder ähnliche öffentliche Register, die als amtliches Verzeichnis im Sinne des § 2, Abs. 2 GBO geeignet gewesen wären in ausreichendem Maße nicht vorhanden. So fehlen z. B. im ritterschaftlichen Hufenkataster diejenigen kleineren in ritterschaftlichem Gebiete belegenen Landgüter, die in anderem Eigentum als dem des Gutsbesitzers stehen [49]).

Daher erwies sich die Neuanlegung des Flurbuchs als erforderlich. Dieses baute allerdings auf den vorhandenen Verzeichnissen auf. So wurde gemäß § 19 AusfVO zur GBO vom 9. 4. 1899 für ritterschaftliche Landgüter der Hufenkataster zugrundegelegt. In das Flurbuch waren nach § 6 AusfVO alle selbständigen Grundstücke eines Flurbuchbezirks unter fortlaufender Nummer nach der örtlichen Lage der Grundstücke einzutragen. Zur Herstellung und Erhaltung der Übereinstimmung zwischen Flurbuch und Grundbuch hat die Flurbuchbehörde dem zuständigen Grundbuchamte eine beglaubigte Abschrift des Flurbuchs sowie der nachträglichen Änderungen und Ergänzungen zwecks Berichtigung des auf den Angaben des Flurbuchs beruhenden Inhalts des Grund-

[47]) Maibom, Mecklenburgisches Hypothekenrecht, S. 15 f.
[48]) Vgl. Buchka, Landesprivatrecht der Großherzogtümer Mecklenburg-Schwerin und Mecklenburg-Strelitz, S. 44, Anm. 3.
[49]) Buchka, a. a. O., S. 89.

buchs mitzuteilen, andererseits hat das Grundbuchamt der Flurbuchbehörde von der Anlegung des Grundbuchblattes für jedes in das Flurbuch eingetragene Grundbuch und der Nummer des Blattes Mitteilung zu machen (AusfVO §§ 58, 59 (Strelitz §§ 56, 57)). Ähnliche Bestimmungen gelten nach §§ 60, 61 (Strelitz §§ 58, 59) für die Erhaltung der Übereinstimmung von Flurbüchern und ritterschaftlichen Hufenkatastern.

10. Preußen[50]).

a) Entwicklung bis zum Reichsgrundrecht.

Bereits die Hypothekenordnung von 1722 verlangte eine Beschreibung der Straße oder der Gegend, in der das Grundstück belegen war. Nach Titel I §§ 33, 34 der Preuß. Allgemeinen Hypotheken-Ordnung vom 20. Dezember 1783 sollte auf dem Titelblatt des Hypothekenbuches für jedes Grundstück der Name desselben vermerkt werden, sofern es eine besondere Benennung führte, ferner seine Qualität, der Distrikt, bezw. bei städtischen Grundstücken Straße oder Platz, wo es belegen war, und alle sonstigen Kennzeichen, durch die das Grundstück sich von anderen gleicher Art oder gleichen Namens unterschied.

Den eigentlichen Beginn einer systematischen Katastrierung findet man aber in den damals preußischen Gebieten in der Rheinprovinz und Westfalen, und das dort ausgearbeitete System wurde zum Muster für die übrige Monarchie.

Im Jahre 1820 begann man in diesen Provinzen mit einer Landesvermessung. Am 11. Febr. 1822 erging eine „Allgemeine Instruktion des Königl. Finanzministers über das Verfahren bei Aufnahme des Katasters von ertragsfähigem Grundeigenthum in den Rheinisch-Westfälischen Provinzen der Preußischen Monarchie", welche die Aufnahme eines Katasters vom Grundeigentum zwecks Ermittlung des Flächeninhalts und des Reinertrags der Grundstücke anordnete, und zwar zu Steuerzwecken. Es wurde eine genaue Vermessung aller Grundstücke unter Feststellung des Reinertrags durchgeführt, welche im Jahre 1839 beendet war.

---

[50]) Siehe die Darstellungen und Quellenangaben bei: Güthe-Triebel, GBO § 2, A; Predari, GBO Anm. 12 zu § 2; Neumann, Die Verbindung des Grundbuchs mit dem Steuerbuch; Dernburg-Hinrichs, Das Preußische Hypothekenrecht I (die hier entnommenen historischen Angaben stammen von dem deutschblütigen Bearbeiter Hinrichs); Turnau-Förster, Liegenschaftsrecht § 2, B; Leopold, Die Grund- und Gebäudesteuerkataster in Preußen, S. 124 f.; Schimmelfennig, Die Grundsteuer-Verfassungen in den Preußischen Staaten; Achilles, Das Preußische Gesetz über Grundeigenthum und Hypothekenrecht, S. 50 f.; v. Kamptz, Jahrbuch Bd. 49, S. 111; Lorenz, Ist Zurückführung des Grundbuchs auf das Kataster zweckentsprechend und völlig erreichbar?

Es wurden Karten aufgestellt, in denen jedes Grundstück eine Nummer erhielt. Diese Nummern wurden fortlaufend durch jede Gemarkungs-Flurkarte geführt. Nicht numeriert wurden allerdings die steuerfreien Grundstücke. Diese erhielten als Lagenbezeichnung die Nummer des nächstgelegenen steuerpflichtigen Grundstücks unter Hinzufügung eines 0. Bei eintretenden Änderungen mußte die Karte ergänzt werden. Der Karte entsprach das Flurbuch, in welches die Grundstücke mit ihrer laufenden Kartennummer unter Angabe von Flächeninhalt, Reinertrag und Eigentümer eingetragen wurden.

Die erste gesetzliche Verbindung zwischen Grundbuch bezw. seinem Vorläufer, dem Hypothekenbuch, und Kataster wurde in Preußen hergestellt durch die Königl. Verordnung wegen Einrichtung des Hypothekenwesens in dem Herzogthum Westfalen, dem Fürstenthum Siegen mit den Ämtern Burbach und Neuenkirchen (Freien und Hückenschen Grund) und den Grafschaften Wittgenstein-Wittgenstein und Wittgenstein-Berlebung vom 31. 3. 1834 (Ges. S. 34/47). § 5 dieser Verordnung legt den Hypothekenbüchern das Kataster zugrunde: „Die Flurbücher, wovon jedem Untergericht für seinen Bezirk eine Abschrift erteilt werden soll, dienen zur Ausmittelung der in die Hypothekenbücher gehörenden Grundstücke, ihrer Lage und Größe. Ihre Bezeichnung im Kataster ist bei dem Hypothekenbuche beizubehalten." Diese für den Obergerichtsbezirk Arnsberg geltende Verordnung wurde durch Kabinettsordre vom 16. Juli 1840 auch auf die übrigen westfälischen Obergerichtsbezirke, nämlich Minden, Hamm und Paderborn ausgedehnt, nachdem durch das Grundsteuergesetz für die westlichen Provinzen vom 21. Jan. 1839 (G. S. 39/30) die Veranlagung und Erhebung der Grundsteuer für die Provinzen Rheinland und Westfalen angeordnet war. Die Katasterbeamten verfuhren an sich bei Führung des Katasters selbständig, d. h. unabhängig von der Hypothekenbuchbehörde, und zwar auch dann, wenn sie „bei der Gegenwart erhielten". Es erging aber, um das Kataster auf dem Laufenden zu erhalten, eine Instruktion des Justizministers über das Verfahren bei den im Grundsteuerkataster fortzuschreibenden Besitzveränderungen für die Provinz Westfalen vom 7. April 1838 [51]), die vorschrieb, daß, wenn bei Gericht oder Notar Aufnahme oder Anerkennung eines Vertrages nachgesucht würde, der die Übertragung des Eigentums von Grundstücken zum Gegenstande hätte, das Gericht oder der Notar sich vor der Aufnahme einen Katasterauszug von den Parteien vorlegen zu lassen oder die Verwaltungsbeamten um dessen Mitteilung zu ersuchen hätten. In der Verhandlung und den dar-

[51]) Vgl. die Darstellung bei Schimmelfennig.

aus gefertigten Dokumenten war das Grundstück genau nach dem Inhalt des Katasterauszuges zu bezeichnen. Nach erfolgter Aufnahme der Urkunde war die Verhandlung in eine formularmäßig zu führende Liste einzutragen. Diese Liste war an jedem Quartalsersten dem Fortschreibungsbeamten mitzuteilen.

Es folgte ferner die allgemeine Verfügung des Justizministers vom 30. Aug. 1839[52]), welche die Gerichtsbehörden, Beamten und Notarien in der Provinz Westfalen und in der Rheinprovinz anwies, „den bei dem Kataster beschäftigten Beamten die zur Erhaltung der Kataster und zur Fortschreibung des Güterwechsels erforderlichen Nachrichten in der durch die Instruktion vom 7. und vom 20. April 1838 im Einverständnis mit dem Herrn Finanzminister vorgeschriebenen Form unentgeltlich mitzuteilen". Über Veränderungen wurden „Fortschreibungsprotokolle" aufgenommen, denen allerdings bloße Erklärungen der Beteiligten zugrunde liegen konnten.

Kopien der Karten und Flurbücher erhielten die Gemeinden zur Einsicht. Die Gerichte erhielten Abschriften der Flurbücher. Sie hatten ihrerseits bei jedem dort verzeichneten Grundstück zu vermerken, wo dasselbe in den Grundakten und dem Hypothekenbuch zu finden war. Hierdurch wollte man die Möglichkeit von Doppeleintragungen ausschließen. Auch wurden alljährlich den Gerichten Abschriften der Fortschreibungsprotokolle als Flurbuchsanhänge überwiesen, sofern sich hieraus Änderungen des Realzustandes oder des Eigentümers ergaben.

In den westfälischen Hypothekenbüchern sind daher alle einzeln vermessenen Grundstücke oder Grundstückskomplexe in allen Bestandteilen einschließlich Hoflage und Zubehör mit Angabe des Flächeninhalts (nicht des Reinertrags) und Kartennummer jedes einzelnen Stückes aufgeführt. Die Zusammengehörigkeit einzelner Stücke als Teile eines Ganzen wurde meist auf dem Titelblatt festgestellt[53]). So bestand in diesen Gebieten bereits damals eine enge Verbindung und Wechselbeziehung zwischen Kataster und Hypothekenbuch.

In der übrigen Monarchie dauerte diese Entwicklung länger. Die gemäß § 54 der Hypothekennovelle vom 24. Mai 1853 erlassene Instruktion des Justizministers vom 3. Aug. 1853 (JMBl. 275) empfahl, neben der in den §§ 33 ff. Titel 1 der allgemeinen Hypothekenordnung von 1783 vorgeschriebenen Bezeichnung der Grundstücke zugleich deren Größe und bei Gutskomplexen deren einzelne Bestandteile, soweit zuverlässige Nachrichten vorlägen,

---

[52]) Siehe Leopold, S. 124.
[53]) Dernburg-Hinrichs, S. 169.

nach Analogie des für die Provinz Westfalen vorgeschriebenen Verfahren auf dem Titelblatte anzugeben.

Im Jahre 1857 stellte eine Kommission des Herrenhauses, die über Reformen des Hypothekenwesens beriet, u. a. die Forderung nach einer Verbindung des Hypothekenbuches mit dem Kataster auf. Die Anträge dieser Kommission wurden auch am 28. 4. 1857 Beschluß, hatten aber zunächst keinen Erfolg[54]).

Durch die Grund- und Gebäudesteuergesetze vom 21. Mai 1861 wurde für Preußen mit Ausnahme Hohenzollerns und des Jadegebiets die Gebäudesteuer für Gebäude, Höfe und für Gärten bis zu einem Morgen eingeführt. Für die übrigen Liegenschaften wurde im allgemeinen das alte System beibehalten. Man bediente sich hierfür älterer Vermessungen. Gebäude, die nach dem Nutzungswerte zu besteuern waren, bedurften keiner Vermessung, jedoch wurde ihr Flächeninhalt, wenn Unterlagen für denselben vorhanden waren, vermerkt. Es wurde eine Gebäudesteuerrolle angelegt, diese wie Gemarkungskarten, Flurbücher und Grundsteuermutterrollen waren bei der Gegenwart zu erhalten (§ 20 VO vom 12. 12. 1864 G. S. 763).

Die Steuergesetze von 1861 wurden durch drei Verordnungen vom 28. April 1867 in Hannover, Hessen, Schleswig-Holstein, durch Verordnung vom 11. Mai 1867 im Regierungsbezirk Wiesbaden und Wöhl (einschließlich Eimelrod und Höringhausen), durch Verordnung vom 24. Juni 1867 in den vormals bayrischen Gebietsteilen und durch Gesetz vom 23. März 1873 im Jadegebiet eingeführt. Das Gesetz vom 11. Februar 1870 ordnete die Ausführung der Gesetze von 1861 nebst Ergänzungen und Veränderungen in Schleswig-Holstein, Hessen-Nassau und dem Kreis Meisenheim an. Für Neuvorpommern und Rügen erging das Gesetz betreffend die Einführung von Grund- und Hypothekenbüchern vom 21. März 1868. Dieses schloß sich eng an die westfälischen Bestimmungen an. Sein § 5, der das Grundsteuerbuch zur Grundlage des Hypothekenbuches bestimmt, wurde zum Muster für die spätere Preußische Grundbuchordnung. In den östlichen Provinzen wurde eine Verbindung zwischen Grundbuch und Kataster erst durch die Grundbuchordnung von 1872 geschaffen.

Übrigens machte auch die Subhastationsordnung vom 15. März 1869 Auszüge aus den Steuerbüchern erforderlich, so daß das Verhältnis des Hypothekenbuches und des Steuerbuches zu erörtern war.

Die einheitliche Regelung für Preußen brachte dann die Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872, welche die westfälischen Bestimmungen zum Vorbild nahm. Die Fassung wurde dem § 5

[54]) Achilles, S. 55.

des Neuvorpommerschen Gesetzes entlehnt, in dem es heißt: „Das Grundsteuerbuch bildet die Grundlage des Hypothekenbuches. Die Grundsteuerbücher, wovon jedem Hypotheken-Amte eine Abschrift mitgeteilt werden soll, dienen zur Ausmittelung der in die Hypothekenbücher einzutragenden Grundstücke, ihrer Lage und Größe." Der § 4 der Grundbuchordnung erhielt allerdings den Zusatz: „oder bereits eingetragener Grundstücke", wodurch das Grundsteuerbuch rückwirkende Bedeutung erhielt.

§ 57 der GBO von 1872 bestimmt, daß zur Erhaltung der Übereinstimmung von Grundbuch und Grundsteuerbuch jede Eintragung eines Eigentumsüberganges der Grundsteuerbehörde bekannt zu machen sei, § 58, daß bei Parzellierungen die Auflassung nur erklärt werden kann, wenn eine von dem Fortschreibungsbeamten beglaubigte Karte, welche das Trennstück darstellt, und ein beglaubigter Auszug aus dem Steuerbuch, aus welchem sich die dort gebrauchte Bezeichnung und die Größe ergeben, vorgelegt werden.

Am 2. Sept. 1872 erging die Ausführungsanweisung (JMBl. S. 172), welcher in § 4 GBO die Zurückführungsbestimmungen vorbehalten waren. Hiernach hatten die Grundbuchämter die ihnen in Abschrift mitgeteilten Flurbücher nebst den als Anhang zugehenden Fortschreibungsprotokollen und die Gebäudesteuerrollen als Realrepertorium zu benutzen. Die Grundsteuermutterrolle wurde wegen der Veränderlichkeit ihrer Artikel nicht mitgeteilt, sondern im Einzelfall von dem Eigentümer erfordert. Die Flurbücher bringen zusammenfassend für die Gesamtgrundstücke die sog. Bonitätsangaben betreffend Flächeninhalt und Reinertrag. Die Anhänge ergeben Änderungen des Bestandes oder der Form der Fläche oder Änderungen der Nummer. Aus den Gebäudesteuerrollen ergeben sich Änderungen im Gebäudebestand. Für Gutskomplexe, d. h. Güter oder Höfe, die historisch, rechtlich und wirtschaftlich eine Einheit darstellten, genügte es, wenn Gesamtfläche und -reinertrag unter Verweisung aufs Steuerbuch auf dem Titelblatt angegeben wurden. Im übrigen konnten sie aus Gesamtheit ins Grundbuch eingetragen werden[55]). Durch Aufnahme der Nummer der Grundsteuermutterrolle in das Grundbuch wurde hinsichtlich aller Einzelheiten auf das Steuerbuch verwiesen. Die Grundfläche von Hausgrundstücken wurde ins Grundbuch eingetragen, wenn sie, wie in Westfalen, bereits vermessen war. Sonst war der Vermerk „nicht vermessen" einzutragen. Die Fläche wurde nur auf Antrag des Eigentümers bei Nachweis der Vermessung nachgetragen. In den bisher geführten Grundbüchern

[55]) Vgl. Anweisung des Finanzministers vom 16. Aug. 1872 und 15. Jan. 1875; Verfügung des JMin. vom 31. Jan. 1873.

waren von Amts wegen einzutragen Flächeninhalt und Reinertrag der Liegenschaften und der Nutzungswert von nicht zu Gütern gehörigen Hausgrundstücken. Änderungen der auf den Titelblättern angegebenen Bezeichnungen waren gemäß Art. 12 Ausf.-Anw. nach den Fortschreibungsprotokollen im Grundbuch zu vermerken. Hinweisende Notizen waren in das Realrepertorium einzuschreiben.

Für den Verkehr der Grundbuchämter mit den Steuerbehörden bezw. umgekehrt ergingen eine Reihe eingehender Instruktionen (JMinBl. 1872/180, 208; 73/46, 164/273; 74/199, 202, 252) [56]).

b) Die Vorarbeiten für das Reichsgrundbuchrecht.

Auch bei den Vorarbeiten für das neue BGB besteht von vornherein die Erkenntnis der Notwendigkeit einer kartographischen Unterlegung des Grundbuchs. Im Redaktorenentwurf wird als Grundlage des Grundbuchs die Ermittlung der Grundstücksgrenzen, der Lage und Größe des Grundstücks, die bildliche Darstellung auf Karten und Aufnahme in topographische Grundstücksverzeichnisse (Flurbücher) verlangt, in welchen die einzelnen Flächenabschnitte unter fortlaufenden Nummern aufgeführt würden [57]).

E I zum BGB Anm. I zu § 787 sagt: „Die Vorschriften der GBO werden ergeben, daß das Grundbuch die allgemeine Aufnahme der Grundstücksgrenzen in öffentlichen Urkunden — Karten, Flurbüchern — zur Voraussetzung habe."

In Mot. 54 heißt es: „Ein Sachenrecht, welches auf dem Grundbuchsystem beruht, muß davon ausgehen, daß die Grundstücke, auf welche seine Vorschriften berechnet sind, mit denjenigen Abschnitten der Bodenfläche sich decken, welche das Grundstück als die Gegenstände der dinglichen Rechte ausweist. Das Grundbuch ist deshalb so anzulegen und einzurichten, daß die einzelnen Flächenabschnitte in einer dem Grundstücksbegriff entsprechenden Begrenzung gebucht werden. Hierzu bedarf es aber vor allem einer geometrischen Aufnahme dieser Abschnitte durch Ermittlung und Feststellung der durch die Vielheit des Eigentumsbegriffs bestimmten Grenzen." In den meisten Staaten, heißt es weiter, werde im Grundbuch auf die Einzelgrundstücke in denjenigen Abgrenzungen verwiesen, welche die zugrundeliegende Kartierung und Katastrierung ergebe, d. h. auf die einzelnen Nummern des Flurbuchs. Wenn in einigen Gebieten der Anlegung des Grundbuchs eine Neuvermessung vorausgehen müsse, so werde

[56]) Siehe Dernburg-Hinrichs, S. 173.
[57]) Motive zum (1.) Entwurf eines BGB Bd. III, S. 54.

hieraus ein Bedenken gegen die Durchführbarkeit des Systems nicht hergeleitet werden können. Der Entwurf könne nach dem Entwicklungsgange, welchen die Grundbucheinrichtungen in neuerer Zeit genommen hätten, nur mit einem Grundbuch rechnen, welches in der Bestimmung des Gegenstandes der dinglichen Rechte sich nach der im Flurbuch enthaltenen Beurkundung der Landesvermessung richte. Der E I GBO[58]) folgte dem E I zum BGB, indem er dem Grundbuch eine Karte und ein sog. Stockbuch zugrundelegte, und zwar sollten diese von den Grundbuchämtern geführt werden.

Der E II GBO[59]) § 7 führt näher aus: „Die Grundstücke sind in dem Grundbuch nach dem amtlichen Verzeichnisse zu bezeichnen, in welchem die Grundstücke eines Bezirks unter Nummern aufgeführt sind", d. h. dem Flurbuch. „Eine Sicherheit, daß das Grundbuch die Stücke vollständig, aber auch nicht etwa einzelne Grundstücke doppelt enthält, kann nur durch die Aufnahme eines die Grundstücke des Bezirks aufzählenden Verzeichnisses gewonnen werden. In Ansehung des Verfahrens bei Herstellung des Verzeichnisses lassen nähere Vorschriften sich nicht geben, schon um die Benutzung der vorhandenen Verzeichnisse nicht zu beschränken. Das Verzeichnis muß die Grundstücke nach Merkmalen bezeichnen, welche dieselben finden und von anderen unterscheiden lassen[60])." Als wünschenswert wird auch bezeichnet, daß dem in § 7 als Flurbuch bezeichneten Verzeichnis eine vorhergegangene amtliche Kartierung zugrundegelegt werde. Jedoch wird eine reichsgesetzliche Anforderung derselben für bedenklich gehalten, u. a. auch weil die Kartierung für die städtischen Bezirke nicht so Bedürfnis sei, wie für die ländlichen Bezirke.

Im E II GBO heißt es nur, daß überall ein amtliches Verzeichnis vorhanden sein solle, in welchem die Grundstücke des Grundbuchbezirks mit Nummern aufgeführt seien. Hierin unterscheidet sich der zweite Entwurf wesentlich von dem ersten wie auch von dem ersten Entwurf zum BGB, deren Flurbuch eine allgemeine Neuvermessung und -kartierung voraussetzt. Diese Forderung der ersten Entwürfe hat man fallen lassen, um, wie sich aus der Denkschrift (GMat. S. 25)[61]) ergibt, die Benutzung der in den meisten Bundesstaaten vorhandenen Verzeichnisse nicht zu beschränken. Die Denkschrift hält eine reichsgesetzliche Anord-

[58]) Entwurf einer Grundbuchordnung für das Deutsche Reich, vorgelegt von Johow (Redaktorenentwurf) 1883.

[59]) Entwurf einer Grundbuchordnung und eines Gesetzes betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen.

[60]) Begründung S. 34.

[61]) Grundbuchordnung für das Deutsche Reich. Mit Materialien der Denkschrift zum Entwurfe und dem Bericht der Kommission sowie ausführlichen Registern, Berlin.

nung einer amtlichen Vermessung und Kartierung, die an sich den Wert des Verzeichnisses sehr erhöhen würde, nicht für möglich.

Der Antrag, bei Neuanlegung von Grundbüchern das Verzeichnis auf eine Flurkarte zu stützen, in welcher die Grundstücke mit denselben Nummern oder Buchstaben bezeichnet seien, wie im Verzeichnis, wurde auch in der Reichstagskommission zur Beratung einer Grundbuchordnung gestellt, jedoch auf Widerspruch des Staatssekretärs des Reichsjustizamtes abgelehnt. Es wurde aber eine dem Antrag entsprechende Resolution angenommen [62]).

In der 1900 in Kraft tretenden Grundbuchordnung für das Deutsche Reich fand dann die geschilderte Entwicklung ihren Abschluß im § 2 Abs. 2: „Die Bezeichnung der Grundstücke erfolgt in den Büchern nach einem amtlichen Verzeichnis, in welchem die Grundstücke unter Nummern oder Buchstaben aufgeführt sind. Die Einrichtung des Verzeichnisses wird durch landesherrliche Verordnung bestimmt."

Es wird also reichsrechtlich nur verlangt, daß das Verzeichnis ein amtliches sei und die Grundstücke in ihm unter Nummern oder Buchstaben aufgeführt sind. Eine Kartierung oder eine Vermessung der in dem Verzeichnis aufgeführten Grundstücke wird, wie schon im zweiten Entwurf, nicht verlangt. Ein geringfügiger Unterschied zum zweiten Entwurf liegt darin, daß die Aufführung der Grundstücke nach Buchstaben gestattet ist.

Der Name Flurbuch wird nicht gebraucht, weil die Verzeichnisse, die in den einzelnen Staaten bestehen, z. T. andere Namen führen (Meßregister, Lagerbücher u. a.).

Nach Art. 3 der Königl. Verordnung betreffend das Grundbuchwesen vom 13. Nov. 1899 (G. S. 519) gelten die bisher in Preußen geführten Bücher als Grundbücher im Sinne der neuen Reichsgesetze, und in Art. 2 derselben Verordnung ist bestimmt: „Als amtliche Verzeichnisse im Sinne des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung dienen die Grund- und Gebäudesteuerbücher."

c) Die heute geltenden Bestimmungen.

Die im Art. 2 der Königl. Verordnung vom 13. Nov. 1899 genannten Bücher unterstehen den Katasterämtern. Ihre Führung ist durch 10 Katasteranweisungen geregelt.

Zwar sind die Grund- und Gebäudesteuern seit dem Gesetz wegen Aufhebung direkter Staatssteuern vom 14. Juli 1893 (G. S. 119) und dem Kommunalabgabengesetz vom gleichen Tage (G. S. 152) nicht mehr Staats- sondern Kommunalsteuern, jedoch

[62]) GMat. 89, 90.

liegt gemäß § 3, Abs. 1, S. 2 des Aufhebungsgesetzes die Verwaltung dieser Steuern weiterhin beim Staate.

Die Bücher sind nach folgendem System eingerichtet:

Die Grundsteuer wird auf die Liegenschaften auf Grund ihres Reinertrages verteilt. Dieser wiederum wird auf Grund der Kulturarten und Bonitätsklassen ermittelt. Die Liegenschaften einer Gemeinde bilden oewöhnlich eine Gemarkung. Für diese besteht die Gemarkungskarte. Häufig ist allerdings die Gemarkung zu groß, als daß sie im vorgeschriebenen Maßstab auf einem Blatt aufgenommen werden könnte, in diesen Fällen tritt eine Aufteilung auf mehrere Kartenblätter ein. Die einzelnen Liegenschaften werden in Parzellen zerlegt; diese sind Flächenabschnitte, die rechtlich, steuerlich, nach ihrer örtlichen Lage, nach ihrer Bodenbeschaffenheit und ihrer Kulturart in sich geschlossene Einheiten bilden. Diese Parzellen werden auf jedem Kartenblatt fortlaufend mit arabischen Ziffern numeriert, und zwar auf jedem Blatt bei 1 beginnend. Allerdings ist es möglich, daß eine Parzelle mehreren Bonitätsklassen angehört. In diesem Falle werden die einzelnen Klassenabschnitte der Parzelle zusätzlich mit kleinen lateinischen Buchstaben bezeichnet. Die Parzelle wird durch den Namen der Gemarkung, die Nummer des Kartenblatts und die laufende Nummer im Kartenblatt bezeichnet. Die Parzellennummer im Kartenblatt ist diejenige, unter der die Grundstücke gemäß § 2 Abs. 2 GBO im amtlichen Verzeichnis aufgeführt sind.

Es gibt drei Bücher: das Flurbuch, die Grundsteuermutterrolle und die Gebäudesteuerrolle. Im Flurbuch werden die Liegenschaften eines Bezirks nach ihrem natürlichen Zusammenhange aufgeführt. Die Grundsteuermutterrolle verzeichnet dieselben Liegenschaften in Artikeln, die jeweils den gesamten Grundbesitz eines Eigentümers enthalten. Die Gebäudesteuerrolle führt unter fortlaufender Nummer alle Grundstücke auf, die der Gebäudesteuer unterliegen, wobei unter einer Nummer wieder sämtliche Grundstücke eines Eigentümers zusammengefaßt sind.

Diese Bücher und Karten werden „bei der Gegenwart erhalten", d. h. alle wesentlichen Veränderungen werden in ihnen nachgetragen (§ 20 VO vom 12. Dez. 1864 G. S. 763), dies ist die sog. Fortschreibung. Die Veränderung kann entweder in den Eigentumsverhältnissen eintreten oder im Bestande des Grundstücks (z. B. Umwandlung eines steuerfreien in ein steuerpflichtiges). Neben den eigentlichen Veränderungen kann die Fortschreibung auch auf der Berichtigung materieller Irrtümer beruhen, d. h. falscher Berechnung der Steuerpflicht oder Irrtümern hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse, des Flächeninhalts oder ähnliches. Diese Veränderungen können auch eine Veränderung

der äußeren Form des Grundstücks zur Folge haben, müssen es aber nicht. Über diese Veränderungen wird ein Fortschreibungsprotokoll geführt, welches für jeden Gemeindebezirk für jedes Rechnungsjahr zu eröffnen ist (§ 21 Kat. Anw. I). Dieses Fortschreibungsprotokoll besteht aus:

1. den Eigentumsveränderungslisten für die Eigentumsveränderungen ohne Formveränderung der Parzellen,
2. den Veränderungsanmeldungen, welche Eigentumsveränderungen enthalten, die nicht durch die Gerichte zur Kenntnis des Katasters gelangt sind und sich ohne äußere Form- und Bestandsveränderung vollziehen, sowie Artikeländerungen ohne Eigentumsänderungen,
3. dem Fortschreibungsprotokoll der Form- und Bestandsveränderungen mit den Listen der Amtsgerichte, die sich auf die in dem Protokoll nachgewiesenen Eigentumsveränderungen beziehen,
4. der Gebäudesteuerveränderungsnachweisung.

Nach § 3 AV vom 20. Nov. 1899 zur Ausführung der GBO sind zur Bezeichnung der Grundstücke im Grundbuch nach dem Inhalt der Steuerbücher anzugeben:

1. der Name der Gemarkung,
2. die Nummer des Kartenblatts (der Flur), und der Parzelle,
3. die Artikelnummer der Grundsteuermutterrolle, die Nummer der Gebäudesteuerrolle,
4. die Wirtschaftsart (Acker, Wiese, Garten, bebauter Hofraum, bebauter Hofraum mit Hausgarten, Hofraum) und die Lage (Straße, Hausnummer oder die sonstige ortsübliche Bezeichnung),
5. die Größe; ist die Größe aus den Steuerbüchern nicht ersichtlich, ist dies anzugeben,
6. der staatlich ermittelte Grundsteuerreinertrag und Gebäudesteuernutzungswert, in den Hohenzollernschen Landen der Steueranschlag (das Grund- und Gebäudesteuerkapital).

Um nun die auf das Kataster zurückgeführten Grundbücher mit demselben in Übereinstimmung zu halten, bedient man sich gemäß AV vom 18. 2. 1911 (JMBl. 91) der Flurbuchs- und Gebäudesteuerrollenanhänge, welche, die ersteren laufend, die letzteren alljährlich den Grundbuchämtern zugestellt werden[63]). In die Flurbuchsanhänge werden auf Grund der Fortschreibungsvermessungsarbeiten die mit einer Form- oder Bestandsveränderung oder der Änderung der Parzellennummer verbundenen Änderungen aufgenommen. In die Gebäudesteuerrollenanhänge kommen entsprechend diejenigen Veränderungen, die mit einer Bestands-

[63]) Verf. d. FinM vom 14. 10. 1910 (JMBl. 11/113); § 4 Abs. 1 AV vom 18. II. 1911 (JMBl. 91); AV vom 12. 3. 1929 (JMBl. 91).

veränderung oder einer Änderung der Nummer bezw. des Buchstabens der Gebäude in der Gebäudesteuerrolle verbunden sind [64]). Der Grundbuchführer hat bei allen von einer Veränderung betroffenen Grundstücken in der Abschrift des Flurbuchs und der Gebäudesteuerrolle sowie in den älteren Anhängen den Jahrgang und die Nummer des neuen Anhanges zu vermerken. Soweit es sich um Veränderungen handelt, die im Grundbuch bereits eingetragen sind, werden sie in dem neuen Anhange, in der auf die Eintragung im Grundbuch verweisenden Spalte verzeichnet.

Hinsichtlich der Aufnahme der übrigen Veränderungen in das Grundbuch entscheidet der Grundbuchrichter entweder generell oder von Fall zu Fall. Ist die Übernahme einer Veränderung ins Grundbuch nicht möglich, etwa weil es sich um einen im Grundbuch nicht eingetragenen Rechtsübergang — z. B. durch Erbgang — handelt, so ist dies dem Katasteramt mitzuteilen. Bestehen irgendwelche Anstände, hat sich das Gericht mit dem Katasteramt zwecks Aufklärung in Verbindung zu setzen und erforderlichenfalls die Beteiligten zur Mitwirkung zu veranlassen.

Aus dem Gebäudesteuerrollenanhang wird besonders die abgekürzte Bezeichnung der Wirtschaftsart übernommen.

Ist das Grundbuch auf Grund des Anhanges und nach Beseitigung etwa vorhanden gewesener Anstände mit den Steuerbüchern in Übereinstimmung gebracht worden, hat der Grundbuchführer die auf die Eintragung im Grundbuch verweisende Spalte der Anhänge auszufüllen. Die Eintragung eines neuen Eigentümers im Grundbuch muß gemäß § 31 AV vom 20. 11. 1899 und § 16 Kat.-Anw. I sofort dem Katasteramt mitgeteilt werden. Dies geschieht durch die Eigentumsveränderungsliste.. Bei Vereinigungen von Grundstücken auf einem Blatt oder bei Übertragungen von Grundstücksteilen auf ein besonderes Blatt, die nicht mit einer Eigentumsveränderung verbunden sind, wird dem Katasteramt eine sog. Veränderungsliste übersandt.

Ferner gibt es die Veränderungsanmeldungen, in die erstens jene Eigentumsveränderungen aufgenommen werden, die ohne eine Form- oder Bestandsveränderung vor sich gehen und nicht aus den Listen des Amtsgerichts zur Kenntnis des Katasteramts gelangt sind, zweitens Fortschreibungen zur Vereinigung mehrerer Mutterrollenartikel oder Zerlegung eines solchen in mehrere ohne Eigentumsänderungen. Eine Abschrift dieser Veränderungsanmeldung erhält das Grundbuchamt (§ 23 Nr. 3 S. 2 KatAnw I).

---

[64]) Das Verfahren des Grundbuchamts bestimmt sich nach § 4 AV vom 18. 2. 1911 in der Fassung vom 3. 3. 1931 (JMBl. 94), Abs. 3—8.

Wenn das Kataster Unrichtigkeiten enthält, ist im Interesse der Übereinstimmung mit dem Grundbuch eine Berichtigung der falschen Angaben, natürlich nur soweit sie in das Grundbuch übernommen sind, in Zusammenwirken mit dem Grundbuchamt vorzunehmen. Hierbei handelt es sich um materielle Irrtümer, welche die Unrichtigkeit des äußeren Bestandes zur Folge haben, so daß das Grundstück in Wirklichkeit aus einer kleineren oder anderen Bodenfläche besteht, als im Kataster und Grundbuch angegeben ist. Hierdurch wird der Gegenstand des Rechts und somit auch jedes dingliche Recht betroffen.

Es gibt zwei Fälle derartiger Unrichtigkeiten: die Parzellenverwechslung und die Grenzunrichtigkeit.

Bei der Parzellenverwechslung ist die Parzelle einem Anderen als dem richtigen Eigentümer zugeschrieben. Die Berichtigung im Kataster darf nur auf Grund der Auskunft des Grundbuchamts erfolgen. Ist das Grundbuch selbst richtig, wird die Berichtigung des Katasters nach dem Eigentumsnachweis des Grundbuchs vorgenommen, andernfalls ist zunächst das Grundbuch zu berichtigen, dies ist jedoch nur möglich, wenn nicht die Möglichkeit eines gutgläubigen Rechtserwerbs im Wege steht. (AV vom 18. 2. 1911 § 7 Abs. 2). Das Kataster wird von der erfolgten Berichtigung durch die Eigentumsveränderungsliste in Kenntnis gesetzt. Das Katasteramt teilt dann die erfolgte Fortschreibung dem Grundbuchamt durch Übersendung eines Auszuges, nötigenfalls auch einer Handzeichnung mit.

Die Grenzunrichtigkeit kann darin bestehen, daß ein Fehler bei der Übernahme aus den Unterlagen (Stückvermessungsrisse oder Feldbücher, Separationskarte) unterlaufen ist. In diesen Fällen erfolgt die Berichtigung im Kataster auf Grund der richtigen Unterlagen (Ziff. 80, 81 KatAnw. 2). Ein Einverständnis der Beteiligten wird dabei nicht erfordert.

Liegt aber eine wirklich falsche Darstellung der Grenze in der Katasterkarte vor oder ein Irrtum in den Unterlagen, so ist eine Berichtigung an die Zustimmung des Gerichts gebunden. Diese darf jedoch auch in diesem Fall nur erteilt werden, wenn durch die Berichtigung gutgläubig erworbene Rechte eines Dritten nicht betroffen werden würden (§ 7 Abs. 3 S. 3 AV vom 18. 2. 1911). Nur dann kann die örtliche Grenze ohne Zustimmung des Gerichts in das Kataster übernommen werden, wenn die sämtlichen beteiligten Eigentümer erklären, daß sie die örtliche Grenze trotz der ihnen gezeigten Abweichung von der Katasterkarte als richtig anerkennen, wenn sie die Berichtigung der Katasterkarte beantragen und wenn diese Erklärungen und Anträge in der vorgeschriebenen Form einer Verhandlung aufgenommen sind (Ziff. 82

KatAnw. 2). Von der erfolgten Berichtigung hat dann das Katasteramt das Grundbuchamt durch Übersendung eines Auszuges aus den Fortschreibungsverhandlungen in Kenntnis zu setzen. Beruht die Differenz zwischen Grundbuch und Kataster jedoch nur auf einer falschen Zurückführung des Grundbuchs, während das Kataster richtig ist, so erübrigt sich die Mitwirkung des Katasteramts.

Bei Unrichtigkeiten von rein tatsächlichen Angaben, d. h. in den Fällen, in denen der Grundstücksbestand nicht betroffen wird, z. B. Angaben des Flächenmaßes, kann jederzeit im Kataster wie im Grundbuch eine Berichtigung von Amts wegen erfolgen. In diesen Fällen kann auch das Kataster vor dem Grundbuch berichtigt werden.

B. Die Frage der Erstreckung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs auf das Kataster.

Einleitung.

Wenn eine Grenzberichtigung im Kataster in das Grundbuch übernommen bezw. die Zustimmung des Grundbuchamts zu einer Berichtigung des Katasters erteilt werden soll, erhebt sich die Frage, ob hier möglicherweise Rechte eines gutgläubigen Erwerbers betroffen werden können. Dies könnte dann der Fall sein, wenn auch der gute Glaube an die Richtigkeit der aus dem Kataster übernommenen Angaben des Bestandsverzeichnisses gemäß § 892 BGB geschützt würde, so daß das Vertrauen auf diese Angaben einen Rechtserwerb begründen könnte. Da diese Angaben aber, wie gesagt, aus dem Kataster übernommen sind, da zumal die Katasterkarte selbst nur durch Übernahme der Parzellennummer in Bezug genommen ist, so ist die Frage dahin zu erweitern: Ist das Kataster, die Unterlage der Bestandsangaben im Grundbuch, durch seine Verbindung mit dem Grundbuch derart zum Bestandteil desselben geworden, daß es an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnimmt?

Denkbar sind folgende Beispiele:

a) Die ParzelleX ist im Kataster und daraufhin auch im Grundbuch nicht dem wirklich berechtigten A sondern dem B zugeschrieben worden. B verkauft sein Grundstück dem C. Wird der gute Glaube des C daran, daß die nach dem Bestandsverzeichnis zu dem Grundstück gehörige Parzelle X dem B gehört, geschützt?

b) Durch falsche Zeichnung der Grenze erscheint in der Karte ein in Wirklichkeit zur Parzelle X gehöriger Geländestreifen als zur Parzelle Y gehörig. X gehört dem A, Y dem B. Dieser veräußert Y an C. Wird der gute Glaube des C daran, daß die Parzelle, wie sie in der Karte verzeichnet ist, dem B gehört, geschützt?

c) Durch Falschberechnung der richtig gezeichneten Fläche wird die Fläche zu groß angegeben, oder irrtümlich wird eine falsche Wirtschaftsart angegeben. Es ist ohne weiteres ersichtlich, daß diese Fälle außerhalb der hier behandelten Fragestellung

liegen. Hier kann ein Erwerber das Grundstück nur so erwerben, wie es tatsächlich ist.

Aus diesen Beispielen ergibt sich, daß man die Angaben des Bestandsverzeichnisses danach unterscheiden muß, ob sie rein tatsächlicher Natur sind, also nur eine äußere Beschreibung des Grundstücks geben, oder ob sie dazu dienen, den Gegenstand der Rechtsbeziehungen zu bezeichnen und abzugrenzen. Ein Irrtum in den nur beschreibenden Angaben kann keine rechtliche Wirkung haben, denn wenn das Grundstück an sich mit seinen richtigen Grenzen in der Karte verzeichnet ist, kann es nicht durch den guten Glauben des Erwerbers 110 statt 100 ar groß und statt Acker Wiese werden. Daher kann die Berichtigung eines solchen Irrtums ohne weiteres erfolgen, da irgend welche Rechte nicht betroffen werden können. Diese Fälle scheiden darum für die hier angestellte Untersuchung aus.

Anders liegt es bei der Parzellennummer und der Katasterkarte. Die Parzellennummer dient dazu, den Rechtsgegenstand zu identifizieren, die Karte weist seine örtliche Lage und Begrenzung nach. Wenn eine irrtümliche Zuschreibung einer Parzellennummer oder eine falsche Grenzdarstellung durch Zubilligung des öffentlichen Glaubens legalisiert werden, dann bedeutet das, daß an einer Parzelle oder einem Teil derselben für den gutgläubigen Dritten Rechte auf Kosten des in Wahrheit Berechtigten entstehen, daß also der sog. Katasterraub eintritt.

I. Entwickelung der Rechtsprechung und Rechtslehre.

Mit dieser Frage haben sich die Gerichte schon vor der Grundbuchordnung von 1872 befassen müssen. Das Präjudiz Nr. 2207 des Preußischen Obertribunals vom 11. 4. 1850 [1]) sagt: „Die Bemerkung auf dem Titelblatte des Hypothekenfoliums eines Guts, aus welchen Grundstücken das Gut nach der Grundsteuermutterrolle bestehe, hat nicht die Wirkung, daß die §§ 7—9 I, 10 ALR auf die einzelnen Grundstücke Anwendung finden." Zugunsten der Hypothekengläubiger galt allerdings das Grundstück in seinem ganzen ursprünglichen Bestande als verpfändet, insbesondere in den Teilen, die ausdrücklich auf dem Titel bezeichnet waren, selbst wenn sie veräußert und übergeben, aber nicht abgeschrieben waren (OTrieb 30, 1 f.). Eigentum konnte jedoch nach einer Entscheidung des Obertribunals in Striethorst Arch. 34/139 nur an Grundstücken überhaupt, nicht aber an einzelnen Bestandteilen zum Nachteil der wahren Eigentümer durch das Hypo-

[1]) Entscheidung 19, 484, näher erläutert im Urteil vom 27. 1. 1879 bei Gruch. 23, 906.

thekenbuch erwiesen werden. Nach der GBO von 1872 setzte sich dann die Ansicht durch[2]), daß auch das Kataster und die Karte als Bestandteil des Grundbuchs an dessen öffentlichem Glauben teilhaben müßten, soweit die darauf entnommenen Angaben nicht nur tatsächlicher, beschreibender Natur wären, sondern dazu dienten, das dingliche Recht zu umgrenzen, und daß bei Erwerb durch Auflassung wie auch im Wege der Zwangsvollstreckung Eigentum am Grundstück, wie es sich aus dem Steuerbuche ergebe, erworben werde. Das gleiche wurde entsprechend für andere dingliche Rechte, z. B. Hypotheken angenommen. Ein Unterschied zwischen Parzellenverwechslung und Grenzunrichtigkeit wurde nicht gemacht. Eine Einschränkung wird nur gemacht bei Flächen, die überhaupt nicht existieren, und bei Widersprüchen der Angaben des Grundbuchs, insbesondere bei Doppelbuchung.

Diese Rechtsprechung ist stark angegriffen worden. Dabei ging man allerdings der Einstellung der Zeit entsprechend lediglich davon aus, daß infolge der zweifellos vorhandenen Mängel besonders des Katasters Rechte Einzelner gefährdet werden könnten, während man übersah, daß die Gerichte im Allgemeininteresse eine Sicherung des Rechtsverkehrs anstrebten. So vertrat Dernburg-Hinrichs[3]) die Ansicht, daß, wenn man den gesamten Grundbuchverkehr an die Angaben der Steuerbücher hätte binden wollen, man auf die sich ergebenden Schwierigkeiten hätte näher eingehen und im Gesetz sich klarer ausdrücken müssen, daß man dem § 4 GBO diese Bedeutung zulegen wolle. Weder aus den Motiven noch aus den Materialien ergebe sich diese Absicht. Der strikten Formalisierung des Rechtsverkehrs nach Maßgabe der topographischen Angaben der Titelblätter stehe die Unmöglichkeit genauer Flächenvermessung größerer Grundstücke im Wege. In der Tat erfolgte ja die Feststellung der Grenzen in der Gemarkungskarte gemäß § 13 VO vom 12. 12. 1864 und § 9 Ges. vom 8. 2. 1867 unbeschadet aller Rechte der Eigentümer. Und allerdings ließ die Genauigkeit der Vermessung noch sehr zu wünschen übrig. Nach § 30 des Feldmesserreglements vom 1. 12. 1857 (G. S. 1858/234 f) galten als unerheblich Differenzen von

2½ qu ruten auf den Morgen für Flächen unter 3 Morgen
1½ „ „ „ „ „ „ „ „ 50 „
1¼ „ „ „ „ „ „ „ über 50 „

und nach dem Reglement vom 2. 3. 1871 (G. S. 101 f.)

---

[2]) OTrib 76/69; RG 15/249; 18/275; 27/240; 28/312; 29/201; 42/200; 45/284; 46/225; Gruch. 30/704; 31/94; 33/872; 34/1102/6; 35/702; 37/1096/9; 42/523; JW 1892/107; 96/30; 99/678; 1900/497; 01/467; Koppers bei Gruch. 36/338; JMBl. 1890/250; JW 94/381; 00/283/4; Gruch. 34/1102; 35/705; 41/1033/6.

[3]) Das Preußische Hypothekenrecht I, S. 176 f.

1,4 qm pro ar für Flächen bis zu 1 ha
0,8 „ „ „ „ „ bis zu 10 ha
0,7 „ „ „ „ „ über 10 ha

Daher blieb selbst für die genauen westfälischen Messungen die Revision vorbehalten. Dernburg-Hinrichs weist auch darauf hin[4]), daß in den östlichen Provinzen die Karten nach verschiedenen Maßstäben und für ganz verschiedene Zwecke aufgenommen worden seien. Auch seien seit der Kartenanlegung die natürlichen Veränderungen der Grundstücke nicht berücksichtigt worden. Die Steuer- und die Hypothekenbücher seien eben nach ganz verschiedenen Gesichtspunkten angelegt. Den Steuerbüchern lägen Offizialermittlungen zugrunde, die zunächst nur den tatsächlichen Besitzstand erfaßten und bei Unklarheiten interimistische Feststellungen träfen. Vielfach sei auch Familieneigentum in den Artikeln zusammengefaßt worden. Einmal übernommene Flächenangaben seien als unabänderlich angesehen worden. Die Steuerbücher berücksichtigten auch Veräußerungen durch Besitzübertragung, die die Gerichte als unwirksam behandelten. Die Kritiker der oben angeführten Rechtsprechung[5]) hielten die Verbindung des Grundbuchs mit dem Steuerbuch für eine reine Justizverwaltungsmaßnahme, die nicht geeignet war, sachlichrechtliche Wirkungen zu erzeugen. Es müsse daher gegenüber den Angaben des Steuerbuchs immer der Gegenbeweis zulässig sein.

Das Kammergericht vertrat allerdings entsprechend der Praxis des Reichsgerichts in seinen Beschlüssen[6]) den Standpunkt, daß eine materielle Unrichtigkeit nicht berichtigt werden dürfe, wenn die Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs bestünde.

Zweifellos bestanden Mängel der geschilderten Art. Das Reichsgericht versuchte daher auch, die auftretenden Härten dadurch zu mildern, daß es den Schutz des guten Glaubens dem Käufer versagte, der den katastermäßigen Bestandteil eines Grundstücks nicht erwerben wollte, und daß es den Einwand zuließ, es läge hinsichtlich der streitigen Parzelle oder des Absplisses überhaupt keine Auflassung vor, da weder der Übertragungs- noch der Erwerbswille sich auf die streitige Fläche bezöge[7]).

Mit dem Inkrafttreten des BGB und der GBO wurde die Frage, ob diejenigen Bestandsangaben, die begrenzender Natur sind, dem Öffentlichkeitsprinzip unterliegen, wieder aufgerollt. Der § 2 GBO drückt mangels einheitlicher Steuerbücher für das

[4]) a. a. O., S. 179.
[5]) Vgl. Dernburg-Hinrichs, a. a. O.; Neumann, Die Verbindung des Grundbuchs mit dem Steuerbuch, § 21.
[6]) KGJ 2, 88; 13, 100; 17, 38; 25 A 98 und 106.
[7]) JW 1897/335, 336; 99/680; 1900/403; 1901/813; RGZ 20/225; 28/307; 63/166; Gruch. 34/707; 37/1098; 44/997 und besonders Koppers in 36/370.

ganze Reich die Verbindung des Grundbuchs mit dem zugrundeliegenden Verzeichnis weniger präzise aus als § 4 der Preußischen GBO. Auch die Gesetzesmaterialien geben keine klare Auskunft. Die Motive zu E I GBO S. 35 sagen: „Die Bezeichnung des Grundstücks ist auch eine Angabe des Grundbuchs, deren Richtigkeit nach Maßgabe der §§ 837, 838 (später 891, 892) BGB zugunsten eines gutgläubigen Erwerbers garantiert wird. Da indessen das Grundbuch das Grundstück nach § 7 durch Angabe der Nummer des Flurbuchs bezeichnet, so wird nur garantiert, daß das an Hand des Flurbuchs zu ermittelnde Grundstück den im Grundbuch angegebenen Rechtsverhältnissen unterliegt. Die ferneren Nachrichten, welche das vielleicht weiter auf eine Kartierung sich stützende Flurbuch über die Lage und Größe des Grundstücks gibt, stehen nicht unter der gleichen Garantie wie der Grundbuchinhalt, sondern nur unter derjenigen Garantie, welche das voraufgegangene amtliche Ermittlungsverfahren ihnen gibt und welche von der Genauigkeit und Zuverlässigkeit der Ergebnisse dieses Verfahrens abhängt." Ein Antrag in der zweiten Kommission, die Vermutung des jetzigen § 891 BGB auf alle Eintragungen auszudehnen, wurde abgelehnt, da man tatsächlichen Auskünften, insbesondere über Lage und Größe eines Grundstücks, zu deren Aufnahme das Grundbuch nicht bestimmt sei, den Schutz des § 892 entziehen wollte. (Prot. 3,49.) Die Denkschrift zur GBO sagt S. 151: „Von selbst versteht es sich, daß die im amtlichen Verzeichnis enthaltenen Angaben über die Lage und Größe eines Grundstücks, auch wenn das Grundbuch sie wiedergibt, von dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht gedeckt werden; diese Angaben sind lediglich tatsächlicher Natur, der § 892 BGB aber will dem Erwerber nur diejenige Sicherheit gewähren, daß der Inhalt des Grundbuchs in Ansehung der dinglichen Rechtsverhältnisse mit der wirklichen Rechtslage in Einklang steht."

Die Einstellung des Reichsgerichts nach den neuen Gesetzen ist zunächst nicht klar. In einer Entscheidung vom 5. 7. 1905 (61/194) stellt es fest, daß die aus dem Kataster- oder Lagerbuch oder aus sonstigen amtlichen Verzeichnissen in das Grundbuch übertragenen Angaben über Lage und Größe des Grundstücks der Einwirkung des Grundbuchglaubens entzogen seien. Aus den angeführten Stellen der Materialien schlossen zahlreiche Schriftsteller[8]), daß nach dem neuen Recht die aus dem Kataster über-

[8]) Männer, Sachenrecht, S. 43; Neumann in Gruch. 48/20; Turnau-Förster, Liegenschaftsrecht I, S. 251; Hoeniger, Die Grenzstreitigkeiten, S. 94; Ramdohr in Gruch. 44/341; Predari, GBO S. 204; Bauer, ZblfG 11/560; Schilde, Unrichtigkeit des Grundbuchs, S. 10; Crome III, S. 151; Planck, Sachenrecht von 1908, S. 133.

nommenen Angaben allgemein dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs entzogen seien. Turnau-Förster [9]), dessen zweite Auflage des Liegenschaftsrechts auch in der Entscheidung des RG 61/194 aufgeführt wird, lehnt die vom Kammergericht gemachte Einteilung in beschreibende und das Recht umgrenzende Angaben ab, da sich im BGB dafür keine Grundlage finde. Demgegenüber bringt schließlich eine Entscheidung des Reichsgerichts vom 12. 2. 1910 (RGZ 73/125) eine Bestätigung der früheren Rechtsprechung und des Standpunkts des KG. Es wird festgestellt, daß allerdings rein tatsächliche Angaben, wie z. B. über das Flächenmaß oder die örtliche Lage nicht vom öffentlichen Glauben des Grundbuchs umfaßt würden. Anders aber sei es mit einer Eintragung, die eine bestimmte Grundfläche als zum Grundstück gehörig nachweise, weil durch sie zugleich zum öffentlichen Glauben festgestellt werde, auf welchen Gegenstand sich die eingetragenen Rechte erstreckten und in Sonderheit, welche Grundfläche das Eigentumsrecht des als Eigentümer Eingetragenen zum Gegenstande habe und umfasse. Es sei von entscheidender Bedeutung, welche Fläche ein Grundstück ausmache. Man könne sich Eigentum nur in Beziehung auf eine bestimmte Grundfläche vorstellen. Es müsse zu ersehen sein, auf welchen abgegrenzten Teil der Erdoberfläche sich das Eigentum beziehe und das Ersichtliche müsse maßgebend sein, weil sonst der öffentliche Glaube gegenstandslos sein würde. Eintragungen der fraglichen Art könnten auch aus dem Steuerkataster übernommen sein, da der Ursprung oder Entstehungsgrund der Eintragungen für die Frage unerheblich sei, ob die Eintragungen vom guten Glauben gedeckt würden.

Dieser Standpunkt wird vertreten und wurde z. T. schon vor dieser Entscheidung vertreten von Staudinger [10]), Güthe-Triebel [11]), Meisner [12]), Seuffert [13]), Consbruch [14]), RGRK [15]), Röttgen [16]), Biermann [17]), Planck [18]) und Reiß [19]). Er ist seitdem zur ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts geworden [20]).

[9]) a. a. O.
[10]) Bemerkung 2 e zu § 891; II, B, 2 zu § 892.
[11]) Anm. 56 zu § 2 GBO.
[12]) In Seuff. Bl. 77, 251.
[13]) Seuffert in Gruch. 43, 171.
[14]) In Recht 12, 765.
[15]) Anm. 3 zu § 891.
[16]) Gruch. 56/208.
[17]) Sachenrecht, S. 110.
[18]) Sachenrecht von 1933, S. 263.
[19]) a. a. O., S. 16.
[20]) RG in Recht 1910, Nr. 1968; später insbes. Urteil vom 24. 9. 1913 in Warn. Rspr. 1913, Nr. 450; 20. 9. 24 Gruch. 6868; KG ZblfG 14/779; KGJ 27 A 86; 30 A 202; OLG 31, 315 usw.

Diese Entscheidung fand allerdings Widerspruch. Besonders angegriffen wurde sie von Consbruch[21]), der sich hierbei auf die Ausführungen des Oberlandmessers Plähn[22]) bezieht. Er führt aus: Nach den Protokollen der zweiten Kommission des BGB zu § 785 des Entwurfs solle das Grundbuch nicht für eine tatsächliche Beschaffenheit oder einen bestimmten Bestand des Grundstücks Gewähr leisten. Hierzu bemerke das RG in der angeführten Entscheidung: „Unter dem Ausdrucke „Bestand" scheint aber nicht die Grundfläche selbst verstanden zu sein. Es ist nur an die etwaigen Bestandteile eines Grundstücks, wie „Gebäude, Bäume, Baumschulen, Pflanzgärten" gedacht worden, und wenn die Erstreckung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs auf die Rechtsverhältnisse an diesen Sachen abgelehnt worden ist, so entspricht diese Auffassung allerdings dem geltenden Rechte." Es fehle aber an jeder Begründung für die Annahme des RG., daß „Bestand" hier die Bedeutung von „Bestandteilen" habe. Es sei vielmehr davon auszugehen, daß die zweite Kommission auch die Ausdrucksweise des BGB gewählt hätte, wenn sie von „Bestandteilen" im Sinne des BGB hätte sprechen wollen. Vielmehr sei die Äußerung der Kommission ein Beweis dafür, daß nach deren Willen das Grundbuch dem Erwerber nicht eine Gewähr für das Vorhandensein der nach dem Grundbuch zu dem Grundstück gehörigen Grundstücksflächen leisten solle. Ausschlaggebend für die Richtigkeit dieser Annahme spreche der von dem Kommissionsmitglied von Jacubetzki dem bayrischen Justizministerium erstattete Bericht, in dem es heiße: „Der öffentliche Glaube kommt nur dem Grundbuch, nicht dem Flurbuche und der dem letzteren zugrundeliegenden Kartierung zu." Unter Berücksichtigung dieses Berichts gewinne die amtliche Begründung zu § 2 GBO erhöhte Bedeutung. Hiernach solle sich der öffentliche Glaube nicht auf die Angaben über die Lage des Grundstücks im Grundbuch beziehen. Nach der Lage der Grundstücke in diesem oder jenem Plane aber sei an erster Stelle das Grundstück in der Natur zu ermitteln. Werde hierfür nicht Gewähr geleistet, so sei auch die Grundlage für die Feststellung der Identität der im Grundbuch angegebenen Grundstücksflächen mit den in der Natur vorhandenen nicht gegeben. Ebenso sei die Größe nicht durch den öffentlichen Glauben gedeckt. Die Größe sei aber nur nach dem Umfange und den Grenzen der Parzellen zu ermitteln. Infolgedessen genössen auch diese Grenzen nicht den Schutz des öffentlichen Glaubens.

---

[21]) JW 21/219.
[22]) Die Mängel des preußischen Katasters und der Rechtsprechung..

II. Die gegen die Teilnahme des Katasters am öffentlichen Glauben des Grundbuchs erhobenen Einwände.

1. Übersicht.

Zusammenfassend handelt es sich um folgende Argumente, die gegen die Erstreckung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs auf das Kataster geltend gemacht worden sind oder auch noch werden:

a) Grundbuch und Kataster haben eine verschiedene Entstehung, verfolgen verschiedene Zwecke und werden von verschiedenen Behörden geführt.

b) Die Kataster sind nicht genau genug, so daß die Erstreckung des öffentlichen Glaubens auf sie zu groben Unbilligkeiten führen muß.

c) Aus den Materialien ergibt sich nicht der Wille des Gesetzgebers zur Erstreckung des öffentlichen Glaubens auf das Kataster.

d) Aus der Stellung der auf das Kataster verweisenden Angaben im Bestandsverzeichnis ergibt sich, daß sie nicht den Schutz des öffentlichen Glaubens genießen.

e) Es bestehen gemeinhin beim Erwerb von Rechten an Grundstücken überhaupt keine Vorstellungen über den Inhalt des Katasters.

Diese Einwürfe sollen nun im einzelnen behandelt werden.

2. Widerlegung.

a) Die Aufgabe der Hypotheken-, später Grundbücher war es, ein möglichst genaues Bild der dinglichen Rechtslage zu geben, um dadurch die größtmögliche Sicherheit im Grundstücksverkehr und besonders für den Realkredit zu schaffen. Aus diesem Bedürfnis entstanden die Bücher, mit Rücksicht auf diesen Zweck wurden sie geschaffen, und der Wunsch, einerseits den Immobiliarverkehr flüssig zu gesalten, gleichzeitig aber den Rechtserwerber sicherzustellen, führte dazu, diese Bücher mit dem öffentlichen Glauben auszustatten.

Die Kataster dagegen dienten den Interessen des Fiskus, sie sollten den die Steuerpflicht begründenden Besitzstand darlegen. Dabei kam es auf genaue Berücksichtigung z. B. von einzelnen Grenzunregelmäßigkeiten nicht unbedingt an. Ebenso wurden Veränderungen, die auf das Steuerverhältnis keine wesentliche Einwirkung hatten, oft erst nach längerer Zeit bei irgendeiner Generalrevision berücksichtigt.

Schließlich werden und wurden gewöhnlich die Grundbücher

von den Gerichten geführt, die Kataster dagegen von Finanzbehörden, wobei z. T. das Vermessungswesen sogar noch besonderen Behörden obliegt.

Andererseits hat man aber, als man das steuerliche Vermessungswerk in der richtigen Erkenntnis, daß man sich die Kosten und Mühen eines eigenen Vermessungswerks für das Grundbuch sparen könne, für die Erfordernisse des Grundbuchs verwandte, meist von vornherein die sich aus der Verschiedenheit der Zwecke der verbundenen Bücher und aus der Teilung der Behörden ergebenden Schwierigkeiten erkannt, oder man ist zumindest in der Praxis ihrer sehr bald gewahr geworden. Seit man begonnen hat, die Grund- bezw. Hypothekenbücher mit den Steuerbüchern zu verbinden, hat man daher, sei es durch Gesetze und Verordnungen, oder durch interne Erlasse und Verfügungen, dafür Sorge getragen, die verbundenen Bücher in Übereinstimmung zu halten, die Steuerbücher und die Karten so zu gestalten und zu führen, daß sie ihrer neuen Aufgabe entsprachen, und den Verkehr zwischen den beteiligten Behörden so zu regeln, daß sie sich gegenseitig in die Hände arbeiteten. So ist besonders in Preußen durch das in Teil A, Abschnitt 10, c) geschilderte Verfahren zur Erhaltung der Übereinstimmung von Grundbuch und Kataster eine fortgesetzte gegenseitige Kontrolle geschaffen worden. Die Tatsache allein, daß die Kataster nicht von der Justizbehörde geführt werden, kann nicht ihren Wert beeinträchtigen, denn es ist schließlich nicht einzusehen, warum die Finanzbehörde weniger sorgfältig arbeiten sollte.

b) Die Kritik der reichsgerichtlichen Rechtsprechung beruft sich vornehmlich darauf, daß das Katastermaterial derart unzulänglich sei, daß die Einbeziehung des Katasters in den öffentlichen Glauben des Grundbuchs zu schweren Ungerechtigkeiten führen müsse und geführt habe. Besonders der Oberlandmesser Plähn hat in verschiedenen Schriften[23]) eingehend dargetan, wie durch ungeschultes Personal und aus sonstigen Gründen ungenaue Vermessungen entstanden seien, und er führt eine Reihe von Beispielen des Katasterraubes an, in denen alter Besitz dadurch in fremde Hände kam, daß Unrichtigkeiten des Katasters durch den Gutglaubenschutz legalisiert wurden. Diese Angaben und Beispiele, die aus einer langen Praxis stammen, sind sicherlich unbestreitbar, immerhin datieren die Aufzeichnungen der Fehler und Abweichungen im wesentlichen aus dem vorigen Jahrhundert. Seitdem ist aber eine erhebliche Verbesserung der

[23]) Mängel des preuß. Katasters und der Rechtsprechung in Grenz- und Grundeigentumsprozessen; darf das Kataster am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen?, Sonderdruck der ZfV 1922; der Grenzprozeß 1913.

technischen Hilfsmittel, wie auch in der Ausbildung des Vermessungspersonals eingetreten, die Vermessungen und die Führung der Kataster sind, eben im Hinblick auf ihre Aufgabe als Unterlage des Grundbuchs und auch mit Rücksicht auf die ihnen durch die Rechtsprechung beigelegte sachlichrechtliche Bedeutung, sorgfältiger geworden. Was aber die aus früherer Zeit stammenden Unrichtigkeiten angeht, so sind diese wohl zum großen Teile ausgemerzt oder, soweit sie noch vorhanden sind, verschwinden sie immer mehr. Zum Teil wurden sie von den Katasterbehörden entdeckt und konnten von Amts wegen berichtigt werden, oder aber die Eigentümer stießen darauf und konnten die Berichtigung veranlassen. Wohl die meisten Grundeigentümer dürften im Lauf der Zeit seit Zurückführung der Grundbücher einmal im Verlauf von Grundstücksgeschäften einen Katasterauszug erhalten und ihren Besitz auf der Katasterkarte gesehen haben. Jedenfalls fallen diese Fälle heute nicht mehr ins Gewicht. Im allgemeinen muß aber für Unbilligkeiten, die aus der Anwendung des Grundsatzes des öffentlichen Glaubens auf das Kataster entstehen, dasselbe gelten wie in den Fällen, in denen Unrichtigkeiten des Grundbuchs selbst zu Rechtsverlusten führen: die Bücher haben nur Wert, wenn sie unbedingte Beweiskraft besitzen, und im Interesse eines sowohl sicheren wie auch beweglichen Rechtsverkehrs mit Grundstücken müssen Härten in Kauf genommen werden[24]). Im übrigen aber kann jeder Grundeigentümer die Richtigkeit der Bücher nachprüfen und sich so vor Verlusten schützen.

c) Weiterhin werden gegen die Erstreckung des öffentlichen Glaubens auf das Kataster die Gesetzesmaterialien ins Feld geführt. Man stützt sich besonders auf die Stelle der Denkschrift zur GBO S. 151: „Von selbst versteht es sich, daß die im amtlichen Verzeichnis enthaltenen Angaben über die Lage und Größe eines Grundstücks, auch wenn das Grundbuch sie wiedergibt, von dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht gedeckt werden; diese Angaben sind lediglich tatsächlicher Natur, der § 892 BGB aber will dem Erwerber nur die Sicherheit gewähren, daß der Inhalt des Grundbuchs in Ansehung der tatsächlichen Rechtsverhältnisse mit der wirklichen Rechtslage in Einklang steht." Und diesen Satz, daß die Angaben über Lage und Größe des Grundstücks der Einwirkung des Grundbuchglaubens entzogen seien, bringt auch das RG in seiner Entscheidung vom 5. 7. 1905 (RGZ 61/194). Mit diesem Satz steht aber das Urteil des Reichsgerichts vom 12. 2. 1910 (RGZ 73/125) durchaus nicht in Widerspruch. Vielmehr stellt es ja selbst fest, daß die rein tatsächlichen Angaben

[24]) Vgl. Güthe-Triebel, S... oben.

dem öffentlichen Glauben entzogen seien. Andererseits stehen die Grundsätze der Denkschrift keineswegs dem im Wege, von diesen beschreibenden Angaben diejenigen zu unterscheiden, die den Gegenstand des Rechts bezeichnen. Daß hier wirklich eine Unterscheidung dem Wesen nach vorliegt und nicht bloß eine willkürliche Konstruktion, ergibt sich, wenn man überlegt, welche Wirkung die Anwendung des öffentlichen Glaubens auf die beschreibenden und auf die rechtsumgrenzenden Angaben haben kann. Wenn man ein Grundstück erwirbt, das nach dem Buch 40 ha groß ist, in Wirklichkeit aber nur 30 ha, dann kann es schlechterdings durch allen guten Glauben nicht 40 ha groß werden, und ebenso bleibt es an seiner Stelle, auch wenn es nach dem Buch an einer anderen liegt. Das heißt, die Ausstattung dieser Angaben mit dem Grundbuchglauben könnte niemals irgendeine dingliche Wirkung haben, weil dies eine logische Unmöglichkeit ist. Erwirbt man dagegen nach dem Grundbuch die Parzelle X, die in Wirklichkeit nicht zu dem veräußerten Grundstück gehört, oder umfaßt nach der Katasterkarte, auf die im Grundbuch verwiesen ist, die Parzelle einen Streifen, der an sich zum Nachbargrundstück gehört, so tritt durch Gewährung des Gutglaubensschutzes eine dingliche Rechtswirkung, nämlich ein Eigentumsübergang, ein. Diese Beispiele zeigen, wie verschiedene Bedeutung die einzelnen Angaben des Bestandsverzeichnisses haben können. Wenn daher z. B. Consbruch (JW 21/219) folgert, die Größenangabe falle nicht unter den öffentlichen Glauben, die Größe sei aber nur aus dem Umfange und den Grenzen der Parzelle zu ermitteln, infolgedessen seien auch diese Grenzen dem öffentlichen Glauben entzogen, und wenn er unter „Lage" auch die „Lage in diesem oder jenem Plane" versteht, dann übersieht er den zwischen den verschiedenen Angaben bestehenden Unterschied, und er tut m. E. mit seiner Auslegung der Denkschrift den Worten derselben Gewalt an, denn „Lage" und „Größe" sind nur die Bezeichnungen bestimmter Spalten des Bestandsverzeichnisses, und diese Begriffe und ihre Bedeutung könne nicht auf die übrigen Spalten verallgemeinert werden.

Wie es am Schlusse des erwähnten Satzes der Denkschrift heißt, will der § 892 dem Erwerber eines Grundstücks die Sicherheit gewähren, daß der Inhalt des Grundbuchs in Ansehung der dinglichen Rechtsverhältnisse mit der wirklichen Rechtslage in Einklang steht. Die Angabe der Parzellennummer und die Grenzen in der Katasterkarte dienen dazu, festzustellen, auf welche Fläche sich das Recht des Eigentümers und die übrigen Rechte am Grundstück beziehen, diese Angaben also machen überhaupt den Gegenstand aller dinglichen Rechtsverhältnisse erst ersicht-

lich und bestimmen deren Umfang. Es hat daher jeder Erwerber des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte das größte Interesse an der Richtigkeit gerade dieser Angaben. Wenn man darum das Vertrauen auf die Richtigkeit dieser Angaben schützt, so widerspricht dies nicht nur nicht den Grundsätzen der Denkschrift, sondern es findet vielmehr seine Berechtigung gerade in dem Satz der Denkschrift — und damit in der Absicht des § 892 BGB —, daß die Richtigkeit des Grundbuchs insoweit gewährleistet sein soll, als es Aufschluß über dingliche Rechtsverhältnisse gibt.

d) Auch der Einwurf, daß die dem Kataster entnommenen Angaben schon deshalb nicht am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen könnten, weil sie ihren Platz im Bestandsverzeichnis hätten, erledigt sich mit der unter c) getroffenen Feststellung, daß diese Angaben zum Teil nicht nur rein tatsächlichbeschreibender Natur sind, sondern dinglichrechtliche Bedeutung haben. Der § 892 BGB beschränkt sich aber nicht nur auf die drei Abteilungen, sondern bezieht sich auf den ganzen dinglichrechtlichen Inhalt des Grundbuchs.

e) Es wird schließlich der Einwand erhoben, es bestünden gewöhnlich überhaupt keine Vorstellungen über den Katasterinhalt, vielmehr werde ein Grundstück in seinen natürlichen Grenzen erworben und erst, wenn der Erwerber zufällig erfahre, daß nach dem Kataster angeblich noch eine weitere Fläche zum Grundstück gehöre, poche er auf seinen gutgläubigen Rechtserwerb.

Tatsächlich würden derartige Fälle mit der Absicht des Gesetzgebers in keiner Weise zu vereinbaren sein. Vielmehr macht hier die Rechtsprechung seit jeher eine erhebliche Einschränkung. Schon zur Geltungszeit der preußischen Liegenschaftsgesetzgebung ließ man, um die gröbsten Härten zu mildern, gegenüber Eigentumsklagen, die sich auf gutgläubigen Erwerb stützten, den Einwand zu, „daß bezüglich des Absplisses (d. h. des nach dem Kataster irrtümlich zu dem veräußerten Grundstück zugeschriebenen Flächenstücks) kein Erwerbswille vorgelegen habe [25])." Koppers [26]) meinte, es müsse genügen, wenn nachweislich ein auf Erwerb des streitigen Stücks gerichteter Wille nicht vorgelegen habe, um den Eigentumsanspruch hinsichtlich dieses Stücks zunichte zu machen.

Auch hält die Rechtsprechung [27]) an dem Satz fest, daß der gutgläubige Erwerb nur so weit reicht, als der Erwerbswille vorhanden ist. Dies erscheint auch selbstverständlich, denn es liegt

---

[25]) Predari, S. 197; JW 97/335; 99/680; 1900/403; RGZ 20/225; 28/307; Gruch. 34/707; 37/1098.

[26]) In Gruch. 36/370.

[27]) Vgl. Güthe-Triebel, S. 75.

eine Einigung ja nur hinsichtlich des Stücks vor, auf das sich der Erwerbswille bezogen hat. Es besteht allerdings insofern ein Gegensatz zu früher, als nach der Ansicht, der Koppers a. a. O. Ausdruck gibt, schon der Nachweis des Mangels des Erwerbswillens hinsichtlich des streitigen Stücks den Eigentumserwerb hinderte, während heute der Nachweis verlangt wird, daß der Erwerbswille das betreffende Stück positiv ausgeschlossen hat[28]). Dies ist dann der Fall, wenn Wille und Vorstellung sich auf eine kleinere als die katastermäßige Grundfläche beziehen. Eine solche feste Vorstellung wird dann vorliegen, wenn für den Erwerber die Angaben des Veräußerers, vor allem aber dessen Besitz maßgebend sind[29]), d. h. wenn der Veräußerer dem Erwerber in der Natur die Grenzen zeigt und letzterer sich daraufhin seine Vorstellungen von dem Grundstück macht. Wenn in diesem Fall der Erwerber auch als Eigentümer des katastermäßigen Grundstücks eingetragen wird, hat er an dem irrtümlich zugeschriebenen Streifen kein Eigentum erlangt, da es insoweit an der Auflassung mangelt.

Wenn andererseits das Grundstück katastermäßig kleiner ist als in Wirklichkeit, dann geht, auch wenn die Einigung sich auf die natürlichen Grenzen bezieht, nur das Eigentum an der katastermäßigen Fläche über, weil die Eintragung des Erwerbers sich ja nur auf diese bezieht und es so für den übrigen Teil an der einen der von § 873 BGB für den Rechtsübergang geforderten Voraussetzungen fehlt.

Liegt der Fall aber so, daß der Erwerber sich keine bestimmten Vorstellungen von dem Verlauf der Grenze im einzelnen gemacht hat, sondern nur ein Bild von dem Grundstück im allgemeinen hat, daß er aber andererseits ebensowenig eine Vorstellung von den genauen katastermäßigen Verhältnissen des Grundstücks hat, sondern eben das Grundstück erwerben will, als dessen Eigentümer der Veräußerer im Grundbuch eingetragen ist, dann ist das Eigentum an einer irrtümlich dem veräußerten Grundstück zugeschriebenen Fläche dem Erwerber zuzusprechen. Es sind hier auch für die Katasterangaben die für den öffentlichen Glauben des Grundbuchs allgemein geltenden Grundsätze anzuwenden. Es ist nicht erforderlich, daß der Erwerber eines Grundstücks das Grundbuch tatsächlich eingesehen und sich daraufhin eine Vorstellung von dem Grundstück gebildet hat, daß er also positiv an die Richtigkeit einer unrichtigen Angabe geglaubt hat, um den Gutglaubensschutz genießen zu können, sondern er genießt diesen Schutz immer, außer wenn er die Unrichtigkeit des Grundbuchs kennt. Und eben dasselbe muß für das durch die Par-

[28]) So RGZ 73/125.

[29]) Vgl. Güthe-Triebel, S. 75; Planck III, S. 264; Staudinger III, 1, S. 238.

zellennummer in bezug genommene Kataster gelten, wenn man seine Teilnahme am öffentlichen Glauben überhaupt bejaht. Darum kann nicht gefordert werden, daß der Erwerber z. B. die Katasterkarte tatsächlich eingesehen hat, um das Grundstück in den von ihr verzeichneten Grenzen zu erwerben, sondern nur dann erwirbt er das Grundstück anders als es im Kataster verzeichnet ist, wenn sein Erwerbswille sich nachweislich auf eine kleinere als die katastermäßige Fläche bezieht.

So kommt man bei eingehender Prüfung der gegen die Erstreckung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs auf das Kataster erhobenen Einwände schließlich zu der Feststellung:

So schwerwiegend die aufgezählten Argumente zum Teil auch sein mögen, und so berechtigt manche Bedenken, so bilden doch nach dem Willen des Gesetzgebers Grundbuch und Kataster eine Einheit, man muß nach Verbindung der Bücher das Kataster als einen vollgültigen Teil des Grundbuchs ansehen, daher muß man konsequenterweise das Kataster auch den für das Grundbuch geltenden Grundsätzen, also auch dem des öffentlichen Glaubens unterwerfen.

Dies entspricht der im § 892 BGB zum Ausdruck gebrachten Absicht des Gesetzgebers, den Grundstücksverkehr, insbesondere auch den Realkredit zu erleichtern und zu schützen. Die Einrichtung des Gutglaubensschutzes würde ihre wesentliche Bedeutung verlieren, wenn gerade das Vertrauen auf die Richtigkeit jener Angaben schutzlos bliebe, die die Grundlage aller Rechtsverhältnisse überhaupt bilden.

III. Schutzmaßnahmen des wirklich Berechtigten gegen den „Katasterraub".

Es bleibt im Rahmen dieser Untersuchung zu prüfen, auf welche Weise der durch die Unrichtigkeit des Katasters Betroffene sich gegen Eigentumsverluste schützen kann.

1. Gegenüber dem katastermäßig Berechtigten.

Wer erfährt, daß das Kataster zu seinen Ungunsten von der wirklichen Rechtslage abweicht, wird, sofern der durch die Unrichtigkeit begünstigte Nachbar nicht freiwillig einer Berichtigung zustimmt, gegen diesen vorgehen wollen. Hierbei soll zunächst davon ausgegangen werden, daß die ursprünglichen Eigentumsverhältnisse vorliegen, d. h. diejenigen, die vor der Zurückführung bestanden, bezw. bevor die Unrichtigkeit ihren Eingang in die Bücher fand, so daß also noch kein gutgläubiger Erwerb des fälschlich zugeschriebenen Stücks stattgefunden haben kann. Welche Wege stehen dem durch die Unrichtigkeit Betroffenen dabei offen?

a) Wenn der wirklich Berechtigte Besitz hat.

Der gewöhnliche Fall ist der, daß der wirkliche Eigentümer den Streifen, der in der Katasterkarte als Eigentum des Nachbars verzeichnet ist, oder die Parzelle, die einem Anderen zugeschrieben ist, besitzt.

Der Eigentümer wird dann versuchen, das Kataster berichtigen zu lassen. Im Interesse der Erhaltung der Übereinstimmung zwischen Kataster und Grundbuch kann eine solche Berichtigung aber nur in Zusammenwirken mit dem Grundbuchamt erfolgen [30]).

Wenn es sich um eine Parzellenverwechslung handelt, im Grundbuch aber die Parzellen richtig zugeschrieben sind, dann kann Berichtigung des Katasters an Hand des Eigentumsnachweises des Grundbuchs erfolgen. Ist aber die Verwechslung auch in das Grundbuch eingegangen, so muß zunächst dieses berichtigt werden [31]).

Im Falle der unrichtigen Grenzdarstellung in der Katasterkarte erfolgt ohne weiteres eine Berichtigung der Karte, wenn der Fehler nur auf einer falschen Übernahme der Vermessungsunterlagen beruht und sich aus den richtigen Unterlagen ergibt [32]). Im allgemeinen aber beruht die fehlerhafte Darstellung auf einer falschen Vermessung. Zwar ist das Katasteramt an sich verpflichtet eine als materiell unrichtig erwiesene Grenze zu berichtigen [33]), doch kann diese Berichtigung nur mit Zustimmung des Gerichts eingetragen werden, es sei denn, die Beteiligten beantragen gemeinsam die Berichtigung [34]). Dies wird aber nur sehr selten zu erreichen sein.

Die Zustimmung des Gerichts ist jedoch gemäß AVJM vom 18. 2. 1911, § 7 Abs. 3 zu versagen, wenn der Berichtigung der öffentliche Glaube des Grundbuchs entgegenstehen würde, d. h. wenn ein gutgläubiger Erwerb nach § 892 BGB in Frage kommt.

Auch wenn, wie hier zunächst vorausgesetzt werden sollte, ein gutgläubiger Erwerb noch nicht stattgefunden haben sollte, so daß gegen die Erteilung der Zustimmung des Grundbuchamts keine Bedenken bestehen, hat dann der tatsächlich Berechtigte gegenüber dem Katasteramt den Nachweis der materiellen Unrichtigkeit zu führen.

Ist, bei der Parzellenverwechslung, die Unrichtigkeit ins Grundbuch selbst eingegangen, so muß der Nachweis der materiellen Unrichtigkeit dem Grundbuchamt erbracht werden. Es findet hier § 22 GBO Anwendung, wenn es sich auch um eine An-

[30]) KatAnw II, Ziff. 83.
[31]) AV vom 18. 2. 1911, § 7, Abs. 2.
[32]) KatAnw II, Zif. 80, 81.
[33]) KatAnw I, §§ 1, h; 18, 1; AVJM vom 6. 6. 1921, VFM vom 4. 7. 21.
[34]) KatAnw II, Ziff. 83.

gabe des Bestandsverzeichnisses handelt, da die Berichtigung dieser Angabe mit einer Bestandsveränderung verbunden ist[35]).

Dieser Nachweis ist allerdings nicht immer einfach zu führen, er wird sich im wesentlichen auf die hisotrischen Besitzverhältnisse, Grenzmarkierungen und ähnliches stützen. Im allgemeinen wird der Prozeßweg beschritten werden müssen. Hierbei kann sich der benachteiligte Eigentümer verschiedener Klagearten bedienen.

aa) Zunächst wird man an die Berichtigungsklage nach § 894 BGB denken. Der Berechtigte kann natürlich sein Berichtigungsbegehren auf eine auf diese Weise erlangte Berichtigungsbewilligung stützen. Andererseits kann er sich aber auch einer Klage bedienen, die nicht ausdrücklich auf Bewilligung gerichtet ist[36]).

bb) Es besteht die Möglichkeit einer Feststellungsklage nach § 256 ZPO, und zwar sowohl im Falle der Parzellenverwechslung, wie in dem der Grenzunrichtigkeit, denn es soll das Bestehen eines Rechtsverhältnisses, nämlich des Eigentums an dem fraglichen Stück, geklärt werden. Das Feststellungsinteresse ergibt sich aus der drohenden Gefahr eines gutgläubigen Erwerbs durch Dritte. Die unter aa) erwähnte Möglichkeit der Klage nach § 894 BGB kann hier nicht im Wege stehen, da hier in Wirklichkeit nicht die Bewilligung sondern nur die Feststellung der Unrichtigkeit begehrt wird.

cc) In Frage kommt weiterhin die actio negatoria des § 1004 BGB. Durch die falsche Darstellung der Grenze im Kataster oder die unrichtige Zuschreibung einer Parzelle wird der wirkliche Eigentümer zwar nicht im Besitz gehindert, es liegt aber eine Beeinträchtigung des Eigentumsrechtes vor, wenn der, der durch den Fehler des Katasters begünstigt wird, sich auf dessen Richtigkeit beruft und so den wahren Eigentümer daran hindert, die richtige Verzeichnung seines Grundstücks durchzusetzen, so daß er einerseits Schädigungen durch gutgläubigen Dritterwerb befürchten muß und andererseits Schwierigkeiten bei einer Veräußerung oder Belastung des fraglichen Streifens, die er selbst vorzunehmen wünscht, haben kann[37]).

dd) Die Grenzscheidungsklage aus § 920 BGB dürfte hier nicht anwendbar sein. Es soll zwar nach einer Meinung[38]) diese Klage bereits immer dann gegeben sein, wenn ein Nachbar die Richtigkeit der Grenze bestreitet. Demgegenüber vertritt der RGRäte-Kommentar[39]) die Ansicht, wenn der Kläger glaube, in der Lage zu sein, die von ihm behauptete Grenze nachzuweisen, scheide

[35]) Vgl. Güthe-Triebel, S. 535, Anm. 4 unten.
[36]) Güthe-Triebel, Anm. 28 zu § 22 GBO, S. 560 f.
[37]) Vgl. OLG 26, 22; Staudinger III, 1, S. 668.
[38]) Reiss, Grenzrecht und Grenzprozeß, S. 132.
[39]) Anm. 1 und 2 zu § 920.

§ 920 aus, da dies kein Fall der Grenzverwirrung mehr sei[40]). Diese Ansicht dürfte dem Sinn der Vorschrift entsprechen. Es ist daher davon auszugehen, was der Kläger erstrebt. Behauptet er, wie hier angenommen wird, sein Eigentum an einem bestimmten Streifen Land und glaubt er, dieses Eigentum beweisen zu können, dann wird er sich der oben unter aa) bis cc) aufgeführten Klagearten bedienen[41]). Nur für den Fall, daß der Kläger nicht in der Lage ist, nachzuweisen, daß tatsächlich eine Unrichtigkeit des Katasters vorliegt, wird er es dem Richter überlassen, an Hand der Besitzverhältnisse und dergl. die Grenze auf Grund des § 920 BGB festzustellen. Daß die Grenzscheidungsklage nur subsidiär zu Eigentumsklage, Feststellungsklage usw. sein und nur dann zur Anwendung kommen soll, wenn diese mangels sicherer Beweismittel nicht zum Ziele führe, ergibt sich auch aus den Motiven[42]). Es müßte allerdings möglich sein, die Grenzscheidungsklage mit der Feststellungsklage derart zu verbinden, daß sie hilfweise geltend gemacht wird, so daß, falls der Eigentumsbeweis mißlingt, der Richter im laufenden Rechtsstreit die Möglichkeit hat, die Grenze mit den in § 920 BGB gegebenen Mitteln festzustellen.

b) Wenn der katastermäßig Berechtigte gleichzeitig Besitzer ist.

Möglich ist auch, daß nicht der rechtmäßige Eigentümer Besitz hat, sondern die Besitzverhältnisse den buchmäßigen Grenzen entsprechen. Diese Fälle gehören eigentlich nicht mehr in den Rahmen dieser Arbeit, denn hier sollten die Fälle behandelt werden, in denen durch Unrichtigkeiten im Kataster Unstimmigkeiten zwischen diesem und den tatsächlichen, also auch den Besitzverhältnissen entstehen.

Decken sich Besitzlage und Kataster, so wird der Nachbar, der glaubt, daß dies nicht der wahren Rechtslage entspricht, sich zweckmäßigerweise der Klage aus § 985 BGB bedienen. Dringt er mit dieser durch, so hat er gleichzeitig den zur Berichtigung des Katasters erforderlichen Nachweis der materiellen Unrichtigkeit erbracht, und ebenso bestehen dann für das Grundbuchamt keine Bedenken mehr, die gemäß AVJM vom 18. 2. 11 § 7 Abs. 3 erforderliche Zustimmung zu erteilen.

c) Es kann schließlich der Fall sein, daß jemand sich durch die katastermäßigen Grenzen benachteiligt fühlt, aber auch nicht genau anzugeben vermag, wie die Grenze nach seiner Meinung richtig verlaufen müßte, weil die Besitzverhältnisse ungeklärt

---

[40]) So auch Staudinger I, 1 zu § 920.
[41]) Vgl. JW 91/171, N. 52; RG in Gruch. 34/13.
[42]) Mot. Bd. III, S. 270.

sind und eine Grenze in der Natur sich nicht feststellen läßt. In diesen Fällen ist die Klage nach § 920 BGB am Platze, die dem Richter die Möglichkeit einer Billigkeitsentscheidung gibt.

2. Gegenüber dem Erwerber.

Schwieriger gestaltet sich die Lage für den tatsächlich Berechtigten, wenn seit Entstehung der Unrichtigkeit das Nachbargrundstück, zu dem fälschlicherweise ein Geländestück ausweislich des Katasters gehört, in andere Hände übergegangen ist. Denn hier besteht die Gefahr, daß der Dritterwerber durch gutgläubigen Erwerb Eigentümer des fraglichen Stückes geworden ist, daß also das eingetreten ist, was in der Argumentation gegen die herrschende Lehre über die Teilnahme des Katasters am öffentlichen Glauben des Grundbuchs der „Katasterraub" genannt wird. Wie oben unter B II 2 eingehend dargelegt, scheint es rechtlich richtig und aus praktischen Gründen auch erforderlich, das Prinzip des Gutglaubensschutzes vom Grundbuch auch auf das ihm zugrundeliegende Kataster zu übertragen, selbst auf die Gefahr hin, daß dabei im Einzelfall ein ungerecht erscheinendes Ergebnis herauskommt.

Es muß daher im Falle eines Dritterwerbes der tatsächlich Berechtigte zunächst beweisen, daß das Kataster unrichtig war, und dann versuchen, den Beweis zu führen, daß der Erwerber bei Erwerb sich nicht im guten Glauben an die Richtigkeit des Katasters befunden hat und sich daher gegenüber dem Anspruch des tatsächlich Berechtigten nicht auf § 892 BGB berufen kann.

Es gibt immerhin verschiedene Möglichkeiten, die den guten Glauben des Erwerbers ausschließen können.

a) Es kann der Erwerber aus irgendeinem Grunde gewußt haben, daß das Kataster unrichtig war, z. B. kann die ganze Veräußerung überhaupt nur zu dem Zwecke erfolgt sein, den eigentlichen Eigentümer mit Hilfe des § 892 BGB um den falsch verzeichneten Streifen zu bringen, und dem Erwerber war diese Schädigungsabsicht bekannt.

b) Es kann im Falle der Grenzunrichtigkeit das Kataster einen Streitigkeitsvermerk enthalten haben. Auf Antrag eines der Nachbarn kann nämlich die Grenze im Kataster als streitig vermerkt werden[43]). Allerdings genügt nicht die einseitige Behauptung eines Nachbarn allein. Vielmehr ist erforderlich, daß eine Grenzverhandlung unter Anwesenheit aller beteiligten Nachbarn stattfindet und daß der Katasterkontrolleur (Landmesser) in dieser das Bestehen der Streitigkeiten feststellt und in das Verhand-

[43]) Die näheren Anweisungen hierfür gibt die FMVf. vom 5. März 1912.

lungsprotokoll aufnimmt [44]). Das Bestehen eines solchen Vermerks hindert nicht die Übernahme der Fortschreibung in das Grundbuch, da die Grenzen ja im Grundbuch selbst überhaupt nicht verzeichnet oder beschrieben sind. Wenn aber ein solcher Vermerk im Kataster besteht, muß die Anerkennung eines guten Glaubens an die Katastergrenze ausgeschlossen sein [45]), und zwar auch dann, wenn dem Erwerber der Vermerk unbekannt war. Denn da das Kataster lediglich durch die in der Parzellennummer enthaltenen Bezugnahme am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnimmt, ohne daß der Erwerber es gekannt zu haben braucht, darf umgekehrt der Erwerber sich billigerweise nicht darauf berufen dürfen, daß ihm das Kataster und infolgedessen auch der Vermerk unbekannt war. Die Lage ist nicht anders, als wenn z. B. im Grundbuch ein Widerspruch eingetragen ist. Auch dieser hindert ja einen gutgläubigen Erwerb, ohne daß er dem Erwerber tatsächlich bekannt gewesen zu sein brauchte.

c) Es kann schließlich der streitige Streifen deshalb vom Erwerb ausgeschlossen geblieben sein, weil ein Mangel an Einigung vorlag.

Es ist oben unter II, 2 e) ausgeführt worden, daß die Rechtsprechung von jeher als Ausgleich für die sich aus der Teilnahme des Katasters am öffentlichen Glauben des Grundbuchs ergebenden Härten verlangt hatte, daß der Erwerbswille sich wenigstens auch auf das streitige Stück erstreckt hätte. Allerdings genügt es heute nicht, daß der Erwerbswille sich nicht erkenntlich auf den fraglichen Geländestreifen bezogen hat, um das Vorliegen des Erwerbswillens insofern zu verneinen. Es muß vielmehr nachgewiesen sein, daß der Erwerbswille das betreffende Stück ausdrücklich ausgeschlossen hat [46]). Wenn aber der durch die Katasterunrichtigkeit Betroffene den Beweis erbringen kann, daß der Beklagte, der seinen gutgläubigen Erwerb des strittigen Streifens behauptet, seinen Willen und seine Vorstellung nur auf ein kleineres als das katastermäßige Stück gerichtet hat, z. B. weil für ihn der Besitzstand des Veräußerers oder die in der Natur ersichtlichen Grenzen, die auch der wahren Rechtslage entsprachen, maßgebend waren, dann ist das betreffende Stück überhaupt von dem Erwerbsgeschäft nicht erfaßt worden, weil es an einer diesbezüglichen Auflassung mangelt.

Gelingt es dem eigentlich Berechtigten aber nicht, einen der unter a) bis c) dargelegten Beweise zu führen, vermag er den Erwerber allerdings nicht mehr in seiner Rechtsstellung zu er-

---

[44]) Vgl. Reiss, Grenzrecht und Grenzprozeß, S. 117.
[45]) Vgl. JW 01/341.
[46]) So RGZ 73/125.

schüttern, und das Grundbuchamt kann gemäß § 7 Abs. 3 AVJM vom 18. 2. 11 die zur Berichtigung des Katasters erforderliche Zustimmung nicht erteilen bezw. selbst eine Berichtigung der Angabe der Parzellennummer nicht mehr vornehmen. Es ist dann wirklich der sog. Katasterraub eingetreten.

3. Vorbeugung gegen gutgläubigen Erwerb.

Um einen endgültigen Verlust seines Eigentums zu verhindern, wird derjenige, der feststellen muß, daß eine ihm gehörige Parzelle oder ein zu einer solchen gehöriger Geländestreifen im Kataster unrichtigerweise als Eigentum eines Nachbarn ausgewiesen ist, es sich angelegen sein lassen, vorbeugende Maßnahmen gegen einen gutgläubigen Erwerb seines Eigentums durch einen Dritten zu treffen. Denn wenn auch die Möglichkeit besteht, den katastermäßig Berechtigten in seiner scheinbaren Rechtsstellung zu erschüttern, sei es, daß seit der Zurückführung des Grundbuchs oder einem nachträglichen Eingang der Unrichtigkeit in die Bücher eine Veräußerung noch nicht stattgefunden hat, sei es, daß gegen den späteren Erwerber der Nachweis mangelnden guten Glaubens geführt werden kann, so besteht doch immer die große Gefahr, daß während des oft langwierigen Streites um die Herstellung der der wahren Rechtslage entsprechenden Katasteraufzeichnungen das durch die Unrichtigkeit begünstigte Grundstück weiterveräußert und so durch gutgläubigen Rechtserwerb der buchmäßige Zustand zum rechtlichen wird. Mit welchen Mitteln vermag nun der tatsächlich Berechtigte dieser Gefahr zu begegnen?

a) Sofern der Berechtigte von einem bestimmten in Frage kommenden Dritterwerber weiß, wäre daran zu denken, ob vielleicht eine Warnung dieses Dritten durch den Berechtigten genügt, um seinen guten Glauben auszuschließen. Der Dritte muß, um als schlechtgläubig angesehen zu werden, die Unrichtigkeit des buchs bezw. Katasters kennen. Der Begriff dieses „Kennens" muß aber in Anbetracht des Prinzips des § 892 BGB eng ausgelegt werden. Daher wird es zur Begründung einer Kenntnis im Sinne des § 892 Abs. 1 BGB nicht nur genügen, daß der tatsächlich Berechtigte dem Dritten seine Ansprüche, die Unrichtigkeit des Katasters und deren Ursache darlegt, sondern man wird verlangen können, daß diese Darlegungen auch so belegt werden, daß der Dritte sich zumindest genötigt sieht, sie nachzuprüfen. Auszunehmen ist natürlich der Fall, daß der Dritte sich böswillig gegen die Kenntnis sperrt, so daß seine Einrede als sittenwidrig zu bezeichnen wäre[47]). Gemeinhin wird es aber schwer halten, auf

[47]) Vgl. RGZ 117/189.

diesem Wege die Gutglaubensstellung des Dritten zu erschüttern. Vornehmlich wird der Berechtigte an Maßnahmen denken müssen, die im Grundbuch ihren Niederschlag finden und so auch gegen jeden Dritterwerber allgemein wirken.

b) Es ist zunächst an den Widerspruch zu denken. Die Grundlage des Widerspruchs ist aber, daß eine Unrichtigkeit des Grundbuchs behauptet wird.

aa) Wenn nun eine Grenze im Kataster falsch verzeichnet ist, so drückt sich diese Unrichtigkeit im Grundbuch überhaupt nicht aus, es sei denn in der rein tasächlichen Größenangabe. Das ist aber keine Unrichtigkeit im Sinne des § 894 BGB, die die Eintragung eines Widerspruches nach § 899 BGB rechtfertigen könnte. Da der Inhalt des Grundbuchs als solchen in Ansehung eines Rechtes an dem Grundstück nicht falsch ist, ist in diesem Falle für die Eintragung eines Widerspruchs kein Platz.

bb) Liegt dagegen eine Parzellenverwechslung oder irrtümliche Zuschreibung einer Parzelle vor, so findet diese Unrichtigkeit ihren Niederschlag im Grundbuch in der Angabe der Parzellennummer. Wenn diese auch ihren Platz unter den Bestandsangaben hat, so dient sie doch zur Bezeichnung des Gegenstandes aller der Rechte, die im Grundbuch eingetragen sind, nämlich des Grundstücks selbst. Wenn also diese Angabe falsch ist, dann ist die Behauptung des Grundbuchs, daß an dieser Parzelle dingliche Rechte bestünden, falsch. Somit ist der Inhalt des Grundbuchs, soweit er sich auf die fälschlich angegebene Parzelle bezieht, in Ansehung aller angeblich an dieser Parzelle bestehenden Rechte falsch und die Voraussetzung für die Eintragung eines Widerspruchs nach § 899 BGB ist gegeben.

c) Im Falle der Grenzunrichtigkeit hat der Berechtigte als Ausgleich dafür, daß die Eintragung eines Widerspruchs im Grundbuch nicht möglich ist, das oben unter 2 b) dieses Abschnitts behandelte Schutzmittel des Streitigkeitsvermerks im Kataster, der dieselben Wirkungen wie ein Widerspruch im Grundbuch zeitigt und einen gutgläubigen Erwerb des streitigen Geländestreifens auch dann ausschließt, wenn der Dritterwerber das Kataster nicht gekannt hat.

d) Es ist im Schrifttum die Frage aufgeworfen worden, ob eine Sicherung des wahren Eigentümers auch dadurch möglich ist, daß bei Schweben eines Rechtsstreits gegen den durch die Unrichtigkeit des Katasters Begünstigten die Rechtshängigkeit im Grundbuch eingetragen werden kann, so daß das in diesem Prozeß gegen den derzeitigen Buchberechtigten ergehende Urteil gemäß § 325 ZPO auch gegen die Rechtsnachfolger Wirksamkeit erlangen

könnte. Soweit diese Frage bejaht wird[48]), wird dieser Standpunkt damit begründet, daß die Eintragung der Rechtshängigkeit in das Grundbuch nicht verboten sei und daß sie aus praktischen Überlegungen erforderlich scheine. Demgegenüber ist aber schon aus den Motiven (III S. 217) ersichtlich, daß der Gesetzgeber dieser Ansicht ablehnend oder zumindest zweifelnd gegenüber gestanden hat. Es ist daher anzunehmen, daß diese Eintragung nicht zulässig ist, da die GBO ihre Möglichkeit nicht vorsieht und es auch eine dem Geiste des Grudbuchs widersprechende Unsicherheit in dieses hineintragen würde, wenn über den Widerspruch bezw. den Streitigkeitsvermerk im Kataster hinaus jeder beliebige Streit den öffentlichen Glauben ausschließen könnte[49]).

e) Auch die Eintragung einer durch einstweilige Verfügung zu erlangenden richterlichen Verfügungsbeschränkung in das Grundbuch dürfte beim Fall der Grenzunrichtigkeit nicht möglich sein, da auch sie nicht die Grenzen des Stücks anzugeben vermag, hinsichtlich dessen der Eingetragene in der Verfügung beschränkt werden soll. Die allgemeine Angabe aber, daß der Eingetragene über eine Fläche von soundsoviel qm oder über das Grundstück, soweit es von dem Soundso beansprucht werde, nicht verfügen dürfe, kann mangels Bestimmtheit nicht geeignet sein, den guten Glauben Dritter zu zerstören. Dagegen ist im Falle der Parzellenverwechslung die Angabe, daß der Eigentümer über die im Bestandsverzeichnis verzeichnete Parzelle X nicht verfügen dürfe, hinreichend bestimmt und eintragungsfähig[50]).

Die im Abschnitt III aufgeführten Maßnahmen, die dem tatsächlich Berechtigten im Falle einer Unrichtigkeit des Katasters gegenüber dem buchmäßig Berechtigten wie auch gegen einen Dritterwerber und schließlich als Vorbeugung gegen Dritterwerb überhaupt zur Verfügung stehen, zeigen, daß ein Grundstückseigentümer, wenn er sich nur gelegentlich die Mühe macht, das Kataster einzusehen, sich bei bestehenden Unrichtigkeiten vor Rechtsverlusten schützen und selbst bei inzwischen erfolgten Veräußerungen in vielen Fällen sein Eigentum noch wahren kann. Damit zeigt sich, daß das Problem des „Katasterraubes" in Wahr-

---

[48]) Güthe-Triebel, S. 242, Anm. 81 vor § 13 GBO; Predari, S. 198; Turnau-Förster, § 892, Anm. III 2 a; Biermann, §§ 892 f., Anm. 3 a β; Planck vor § 873, Anm. VII, 2 c α.

[49]) So Staudinger, Anm. 80 zu § 892; Kretzschmar, Sachenrecht, § 892, Anm. III, 10.

[50]) Vgl. Güthe-Triebel, Anm. 83 vor § 13 GBO.

heit nicht die Bedeutung hat, daß es ernsthaft gegenüber den für die Erstreckung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs auf das Kataster sprechenden rechtlichen und praktischen Gründen ins Gewicht fallen könnte und daß die durch die Teilnahme des Katasters am öffentlichen Glauben möglichen Unbilligkeiten im Rahmen derjenigen Härten liegen, die der für das Grundbuch aufgestellte Grundsatz des Gutglaubenschutzes im Allgemeininteresse in Kauf nimmt.

Schrifttum.

Achilles: Die Preußischen Gesetze über Grundeigenthum und Hypothekenrecht, Berlin-Leipzig 1881.

Amann: Die bayerische Landesvermessung und ihre geschichtliche Entwicklung, München 1908.

Bartsch: Das österreichische allgemeine Grundbuchgesetz in seiner praktischen Anwendung, Wien 1933.

Bauer: Die Umschreibung unübersichtlicher Grundbücher in Zbl. f. G. 11, 560.

Biermann: Commentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Sachenrecht, 3. Aufl., Berlin 1914.

v. Buchka: Landesprivatrecht der Großherzogtümer Mecklenburg-Schwerin und Mecklenburg-Strelitz, Halle a. S. 1905.

Consbruch: Die in das Grundbuch übernommenen unrichtigen Angaben des Katasters in Recht 1912, S. 765.

Derselbe: Die Mängel des preußischen Katasters und der Rechtsprechung in Grenz- und Grundeigentumsprozessen in JW 1921, S. 219.

Crome: System des deutschen bürgerlichen Rechtes, Bd. III, Tübingen-Leipzig 1905.

Dernburg-Hinrichs: Das Preußische Hypothekenrecht, Bd. I, Leipzig 1877.

Dorner-Seng: Badisches Landesprivatrecht, Halle a. S. 1906.

Gaupp-Jonas: Die Zivilprozeßordnung für das Deutsche Reich, 16. Aufl., Tübingen 1938.

v. Gönner: Commentar über das Hypotheken-Gesetz für das Königreich Bayern, München 1823/24.

Güthe-Triebel: Die Grundbuchordnung für das Deutsche Reich, 6. Aufl., Berlin 1936.

Handbuch für badische Juristen, Mannheim 1858.

Hedemann: Fortschritte des Zivilrechts im 19. Jahrhundert, 2. Teil, 2. Hälfte, Die Entwicklung des formellen Bodenrechts, Berlin 1935.

Henle-Schmitt: Das Grundbuchwesen in Bayern, München 1910.

Hoeniger: Die Grenzstreitigkeiten nach deutschem bürgerlichem Recht auf historischer Grundlage unter besonderer Berücksichtigung des preußischen Rechts, Berlin 1901.

Kloss: Sächsisches Landesprivatrecht, Halle a. S. 1908.

Klumpp: Das deutsche Grundbuchrecht und die württembergischen Ausführungsbestimmungen, Stuttgart 1905.

Koppers: Die Verbindung des Grundbuchs mit der Katasterkarte in Gruch. 1936, S. 338.

Kretzschmar: Sachenrecht, 2. Aufl., Berlin-Leipzig 1922/23.

Lorenz: Ist Zurückführung des Grundbuchs auf das Kataster zweckentsprechend und völlig erreichbar? Halle a. S. 1874.

Leopold: Die Grund- und Gebäudesteuerkataster in Preußen, Berlin 1920.

Männer: Das Sachenrecht nach dem bürgerlichen Gesetzbuch und der Grundbuchordnung für das deutsche Reich, 2. Aufl., München 1906.
v. Maibom: Das Mecklenburgische Hypothekenrecht, Leipzig 1871.
Neumann: Die Verbindung des Grundbuchs mit dem Steuerbuch, Berlin 1893.
Nickerl v. Ragenfeld: Über den österreichischen Grundkataster und seine Erneuerung, Graz 1913.
Nöldecke: Hamburgisches Landesprivatrecht, Halle a. S. 1907.
Plähn: Die Mängel des Preußischen Katasters und der Rechtsprechung in Grenz- und Grundeigentumsprozessen, Berlin 1920.
Plähn: Darf das Kataster am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen? Sonderdruck der ZfV. 1922.
Plähn: Der Grenzprozeß 1913.
Planck: Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch nebst Einführungsgesetz, Bd. III, 3. Aufl., Berlin 1908, und 5. Aufl. 1933.
Pollack: Die Evidenzerhaltung des Grundbuchs, Wien 1890.
Predari: Die Grundbuchordnung vom 4. 3. 1897, 2. Aufl., Berlin 1913.
Ramdohr: Schutz mangelhafter Erkenntnisfähigkeit im BGB, in Gruch. Bd. 44, S. 34.
Randa: Das Eigentumsrecht, Leipzig 1893.
Regelsberger: Das bayerische Hypothekenrecht, Leipzig 1874.
Reichlin v. Meldegg: Anleitung zur Führung der Unterpfandbücher, Karlsruhe 1847.
Reiss: Grenzrecht und Grenzprozeß, Berlin 1914.
Schilde: Die Unrichtigkeit des Grundbuchs nach deutschem Reichsrecht, Leipzig 1899.
Schimmelfennig: Die Grundsteuerverfassungen in den Preußischen Staaten, Berlin 1859.
Siegmann: Das Königlich Sächsische Hypothekenrecht, Leipzig 1875.
v. Sparre: Geschichtliche Darstellung des Grundeigenthums und der Grundsteuerverfassung des Kreises Wetzlar, in v. Kamptz Jahrbücher, Bd. 49, S. 111.
Staudinger: Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch und dem Einführungsgesetz, Sachenrecht, 1. Teil, 10. Aufl., München-Berlin-Leipzig 1935, 2. Teil 1936.
Stobbe: Die Auflassung des deutschen Rechts im Jahrbuch für Dogmatik des heutigen römischen und deutschen Privatrechts von Ihering und Unger, Bd. 12, S. 137, 1873.
Strippel: Die Währschafts- und Hypothekenbücher Kurhessens, Marburg 1914.
Turnau-Förster: Das Liegenschaftsrecht, Bd. I, 3. Aufl., Paderborn 1906.
v. Wächter: Geschichte, Quellen und Literatur des Württembergischen Privatrechts, Bd. I, Stuttgart 1839.
Wolf: Hessisches Landesprivatrecht, Halle a. S. 1910.

Abkürzungen.

AVJM	=	Allgemeine Verfügung des Justizministers.
AeS	=	Ältere Sammlung Fürstlich Hessischer Landesordnungen und Ausschreiben.
AusfVO	=	Ausführungsverordnungen.
BGB	=	Bürgerliches Gesetzbuch für das Deutsche Reich.
E I	=	Erster Entwurf zum BGB.
EGBO	=	Entwurf einer Grundbuchordnung für das Deutsche Reich.
FMVf	=	Verfügung des Finanzministers.
FinMVollzV	=	Vollzugsverordnung des Finanzministers.
Gruch	=	Gruchot Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts.
GS	=	Preußische Gesetzsammlung.
JMBl	=	Justizministerialblatt.
JW	=	Juristische Wochenschrift.
KatAnw	=	Katasteranweisung.
KGJ	=	Jahrbuch für Entscheidungen des Kammergerichts.
LhVO	=	Landesherrliche Verordnung.
MotzEIGBO	=	Motive zum ersten Entwurf der Grundbuchordnung.
Mot	=	Motive zum Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuchs für das Deutsche Reich, amtliche Ausgabe Berlin-Leipzig 1888.
OTrib	=	Entscheidungen des Preußischen Obertribunals.
PrGBO	=	Preußische Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872.
Prot	=	Protokolle der Kommission für die zweite Lesung des Entwurfs des BGB.
Recht	=	Das Recht, Rundschau für den deutschen Juristenstand.
RGZ	=	Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen.
RGBl	=	Reichsgesetzblatt.
RGRK	=	Kommentar von Reichsgerichtsräten zum BGB.
SeuffBl	=	Seufferts Blätter für Rechtsanwendung.
StriethorstArch	=	Striethorst Archiv für Rechtsfälle des Preußischen Obertribunals.
VFM	=	Verfügungen des Finanzministers.
ZBlfG	=	Zentralblatt für die freiwillige Gerichtsbarkeit.
ZfV	=	Zeitschrift für das Vermessungswesen.

Lebenslauf.

Ich, Reinhard Kamps, wurde geboren am 15. 3. 1913 zu Berlin als Sohn des damaligen Amtsrichters, jetzigen Senatspräsidenten Dr. Friedrich Kamps und seiner Ehefrau Alice, geb. Smith. Ich besuchte das Bismarck-Gymnasium zu Berlin-Wilmersdorf, an dem ich Ostern 1933 die humanistische Reifeprüfung bestand. Von 1933 bis zum Wintersemester 1935/36 studierte icht die Rechtswissenschaften an den Universitäten Heidelberg und Berlin. Seit dem 1. 10. 1936 stehe ich im Justizvorbereitsungsdienst.

Ich danke Herrn Prof. Dr. Hedemann für die der vorliegenden Arbeit gewährte Anregung und Förderung.